

Steuerberater  
Hermanns & Keulen  
Neuenhofstraße 116  
52078 Aachen

ESTHER  
HERMANN

ROBERT  
KEULEN

DIPLOM BETRIEBSWIRTE  
UND STEUERBERATER

Aachen, März 17  
10000

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nachstehend erhalten Sie unseren monatlichen Mandantenbrief, um Sie über aktuelle Neuerungen und Interessantes auf dem Laufenden zu halten.

Zögern Sie nicht uns zu bei Fragen anzurufen.

## Termine und Allgemeines

### Termine April 2017

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.04.2017	13.04.2017	07.04.2017
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.04.2017	13.04.2017	07.04.2017
Sozialversicherung <sup>5</sup>	26.04.2017	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

<sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.04.2017) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den

Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

### **Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen**

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29. Juli 2014: neun Prozentpunkte\*) über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1. Januar 2014:

<b>Zeitraum</b>	<b>Basiszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung</b>
01.01. bis 30.06.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
01.07. bis 28.07.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.07. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %
01.01. bis 30.06.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.07. bis 31.12.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %*
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %*
01.01. bis 30.06.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %*

\*Im **Geschäftsverkehr**, d. h. bei allen Geschäften zwischen Unternehmen, die **seit dem 29. Juli 2014** geschlossen wurden (und bei bereits zuvor bestehenden Dauerschuldverhältnissen, wenn die Gegenleistung nach dem 30. Juni 2016 erbracht wird), gelten **neue Regelungen**.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung ist entbehrlich**: Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

## **Einkommensteuer**

### ***Keine Berücksichtigung eines mit Büromöbeln und einer Küchenzeile ausgestatteten Raums als häusliches Arbeitszimmer***

Der Bundesfinanzhof setzt seine bisherige Rechtsprechung zur Abzugsfähigkeit der Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer fort. Danach können die Aufwendungen für einen Raum, der sowohl zur Erzielung von Einnahmen als auch zu privaten Wohnzwecken eingerichtet ist und entsprechend genutzt wird, weder insgesamt noch anteilig als Betriebsausgaben oder Werbungskosten berücksichtigt werden.

Im zu entscheidenden Fall ging es um den beruflich genutzten Bereich einer Zweizimmerwohnung, in den aufgrund der teilweise offenen Bauweise zudem die Küchenzeile hineinragte. Das Verfahren dazu hatte bis zu einer Entscheidung durch den Großen Senat geruht, der sich grundsätzlich mit dem Problem der Berücksichtigung von Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer zu befassen hatte. Danach ist es für den Betriebsausgaben- oder Werbungskostenabzug erforderlich, dass der Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich zur Erzielung von Einnahmen genutzt wird. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, ist ein Abzug der Kosten nicht möglich.

### ***Abzug der Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer nur, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht***

Das Finanzgericht Bremen hat sich mit dem Fall eines IT-Fachmanns befasst. Dieser übte seine berufliche Tätigkeit überwiegend zu Hause aus und suchte das Büro seines Arbeitgebers nur für wichtige Besprechungen und zur Postabholung auf. Er machte die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer geltend. Das Finanzamt versagte den Werbungskostenabzug. Das Gericht hat dies bestätigt und dazu deutlich gemacht, dass für einen möglichen Werbungskostenabzug grundsätzlich Folgendes zu prüfen sei:

- Zunächst muss gefragt werden, ob für die berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Steht ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, scheidet der Abzug von Aufwendungen von vornherein aus.
- Steht dagegen kein anderer Arbeitsplatz als das häusliche Arbeitszimmer zur Verfügung, kommt es darauf an, ob das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. In diesem Fall sind die tatsächlichen Kosten abzugsfähig. Anderenfalls können die Kosten bis zu einem Höchstbetrag von 1.250 € abgezogen werden.

Ein Abzug der Kosten war im geschilderten Fall nicht möglich, da es schon an der ersten Voraussetzung fehlte.

### ***Keine Besteuerung Alleinerziehender nach dem Splittingtarif***

Die Klägerin war verwitwet und lebte mit ihren zwei minderjährigen Kindern zusammen. Sie machte vor dem Bundesfinanzhof geltend, dass der Ausschluss verwitweter Alleinerziehender vom Splitting-Verfahren unvereinbar mit dem Gleichheitsgrundsatz und dem Schutz der Familie sei.

Der Bundesfinanzhof widerspricht der Ansicht der Klägerin. Es besteht nach seiner Auffassung kein Anspruch Alleinerziehender auf Anwendung des Splitting-Verfahrens. Dies kann weder aus dem Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abgeleitet noch unter Berücksichtigung des Schutzbereichs der Familie gefordert werden. Das Splitting-Verfahren ist auf zusammenlebende Eheleute ausgerichtet. Die Situation von Alleinerziehenden ist damit weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht vergleichbar.

### ***Prämie für einen Verbesserungsvorschlag und Versorgungsleistung statt Bonuszahlung nicht tarifbegünstigt***

Erhält ein Arbeitnehmer eine Prämie für einen Verbesserungsvorschlag, stellt dies keine Entlohnung für eine mehrjährige Tätigkeit dar. Das gilt zumindest dann, wenn die Höhe der Prämie nach der Kostenersparnis des Arbeitgebers für einen bestimmten zukünftigen Zeitraum berechnet wird. Auch eine ausgezahlte arbeitnehmerfinanzierte Versorgungsleistung, die anstelle einer Bonuszahlung gewährt wird, erfüllt die Voraussetzung einer Entlohnung für eine mehrjährige Tätigkeit nicht.

Ein Arbeitnehmer im Ruhestand erhielt neben den Versorgungsbezügen von seinem ehemaligen Arbeitgeber eine Prämie für einen Verbesserungsvorschlag, den er noch während seiner beruflichen Tätigkeit gemacht hatte. Außerdem wurden ihm Versorgungsleistungen aus einer arbeitnehmerfinanzierten Altersversorgung ausgezahlt. Nach der dazu getroffenen Vereinbarung traten diese an die Stelle einer im Vorjahr verdienten Bonuszahlung.

Beide Vergütungen erfüllen nicht die Voraussetzungen für eine ermäßigte Besteuerung. Dafür bedarf es einer Zusammenballung von Einkünften für einen Zeitraum von mehr als einem Kalenderjahr.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### ***Dienstwagenbesteuerung in Leasingfällen***

Ist ein vom Arbeitgeber geleaster Pkw dem Arbeitnehmer zuzurechnen, weil dieser die wesentlichen Rechte und Pflichten des Leasingnehmers hat (Zahlung der Leasingraten, Instandhaltung, Haftung für Sachmängel und



Erhöhung dieser Pension abzugsfähige Werbungskosten sein. Dieser Auffassung schloss sich der Bundesfinanzhof an.

**Hinweis:** Pensionszahlungen (sog. Versorgungsbezüge) des ehemaligen Arbeitgebers sind unter Abzug eines Versorgungsfreibetrags als Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit zu versteuern. Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung sind hingegen nur mit dem Besteuerungsanteil als sonstige Einkünfte zu versteuern; bei Rentenbeginn 2017 bspw. beträgt dieser Anteil 74 %.

### ***Aktienbewertung zur Ermittlung des geldwerten Vorteils für Arbeitnehmer***

Der Vorstandsvorsitzende einer Aktiengesellschaft (AG) erzielte aus seiner Tätigkeit bei der Gesellschaft Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Im Rahmen eines Management-Beteiligungsprogramms kaufte er 2004 verbilligt Aktien der AG. Der Erwerb war an mehrere Bedingungen geknüpft. Sie beinhalteten eine fünfjährige Behaltfrist und berechtigten die Gesellschaft, ab einem bestimmten Zeitpunkt Aktien zu einem im Voraus bestimmten Preis zurückzuerwerben.

Vor dem Bundesfinanzhof war die Frage der Bewertung des aus dem Aktienerwerb resultierenden geldwerten Vorteils zu klären. Das Gericht machte die nachfolgenden grundsätzlichen Ausführungen:

- Die Bewertung ist mit dem gemeinen Wert vorzunehmen. Das ist der Wert, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre.
- Für die Bewertung von Aktien, die an einer deutschen Börse gehandelt werden, ist der niedrigste am Stichtag für sie im regulierten Handel notierte Kurs anzusetzen.
- Für nicht börsennotierte Aktien ist der bei einer Veräußerung im normalen Geschäftsverkehr zu erzielende Preis heranzuziehen. Er ist vorrangig aus Verkäufen abzuleiten, die weniger als ein Jahr zum Stichtag zurückliegen. Ist das nicht möglich, ist der Anteilswert unter Berücksichtigung des Vermögens und der Ertragsaussichten der Kapitalgesellschaft zu schätzen. Der Wert kann aus börsennotierten gattungsgleichen Aktien abgeleitet werden.
- Stichtag für die Bewertung des geldwerten Vorteils aus dem Aktienerwerb ist der Zeitpunkt des Lohnzuflusses.

### ***Veräußerungsverlust wird nicht durch Schadensersatz gemindert***

Durch einen von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft fehlerhaft erteilten Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss einer Aktiengesellschaft war deren Börsenkurs eingebrochen. Ein Anleger hatte in der Folge bei der Veräußerung seiner Aktien hohe Verluste erlitten. Er nahm die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft auf Schadensersatz in Anspruch. Zur Beendigung des Rechtsstreits schlossen beide Parteien einen Vergleich, in dem sich die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Zahlung von 3 Mio. € verpflichtete.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass diese Schadensersatzleistung nicht zu einer Minderung des Veräußerungsverlusts des Anlegers führt. Nach Überzeugung des Gerichts stellt der Vergleich kein rückwirkendes Ereignis dar, das zu einer Änderung des Steuerbescheids führt, in dem der Verlust festgestellt wurde. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen der Anschaffung der Aktien und der Schadensersatzleistung besteht nicht. Nur dann käme eine rückwirkende Berichtigung der Anschaffungskosten und damit des Veräußerungsverlusts in Betracht.

### ***Besteuerung der Barabfindung beim Aktientausch***

Erhält ein Aktionär bei einem Aktientausch neben Aktien zusätzlich auch eine Barabfindung, wird diese in eine einkommensteuerpflichtige Dividende umqualifiziert. Diese Regelung gilt erst für nach dem 31. Dezember 2008 zufließende Kapitalerträge. Waren die eingetauschten Aktien zu diesem Zeitpunkt allerdings schon steuerentstrickt, entfällt die Umqualifizierung in eine steuerpflichtige Dividende.

Das hat der Bundesfinanzhof im Fall eines Aktionärs entschieden, der 2006 Aktien der Gesellschaft X erworben hatte. Im Zusammenhang mit einer Übernahme der X durch die Gesellschaft Y im Jahr 2009 erhielt er eine Barabfindung, für die die Bank Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) einbehielt. Zu Unrecht, wie das Gericht entschied. Die bis Ende 2008 gültige, einjährige Spekulationsfrist war bei Zahlung der Barabfindung bereits abgelaufen und der Wertgehalt der Aktien unterlag nicht mehr der Besteuerung.

### ***Entschädigungszahlungen bei der Rückabwicklung eines geschlossenen Immobilienfonds sind nicht steuerbar***

Grundsätzlich gehört die Veräußerung oder der Rückerwerb einer Beteiligung an einem Immobilienfonds zu den privaten Veräußerungsgeschäften, wenn die Veräußerung innerhalb von zehn Jahren erfolgt. Werden so genannte „Schrottimmobilien“ rückabgewickelt, kann die dafür geleistete Zahlung in ein steuerpflichtiges Veräußerungsentgelt und in eine nicht steuerbare Entschädigungsleistung aufgeteilt werden.

In drei vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fällen hatte eine eigens zur Rückabwicklung gegründete Tochtergesellschaft eines Kreditinstituts ein Angebot zum Rückkauf gemacht. Voraussetzung für den Rückkauf war u. a., dass die Beteiligten die anhängigen Schadensersatzklagen zurücknahmen und auf die Geltendmachung weiterer Ansprüche verzichteten. Die sodann geleistete Zahlung war in eine steuerbare und

eine nicht steuerbare Leistung aufzuteilen. Steuerbar ist der Teil der Gegenleistung, der dem tatsächlichen Wert der Beteiligung zum Zeitpunkt der Rücknahme entspricht. Der darüber hinausgehende Teil ist als Schadensersatz nicht steuerbar.

### ***Vertragsmäßige Kapitalauszahlung aus einer Pensionskasse unterliegt dem regulären Einkommensteuersatz***

Wird statt laufender Auszahlungen aus einer Pensionskasse eine einmalige Kapitalabfindung gewählt, kommt dafür nicht der ermäßigte Einkommensteuersatz zur Anwendung, wenn das Kapitalwahlrecht bereits in der ursprünglichen Versorgungsregelung enthalten war. Stattdessen unterliegt die Abfindung der regulären Einkommensbesteuerung.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte die Klägerin aufgrund einer Entgeltumwandlung Ansprüche gegen eine Pensionskasse erworben. Es wurde vertraglich geregelt, dass die Versicherte anstelle einer Rente auch eine Kapitalabfindung wählen konnte. Davon machte die Klägerin Gebrauch. Sie begehrte die Anwendung des ermäßigten Einkommensteuersatzes, weil es sich um eine Zusammenballung von Einkünften in einem einzigen Veranlagungszeitraum handele. Das treffe zwar zu, so das Finanzamt, doch entspreche diese Zusammenballung dem vertragsgemäßen Ablauf der jeweiligen Einkünfteerzielung, was den ermäßigten Steuersatz ausschließe.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Nur bei atypischen Zusammenballungen liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des ermäßigten Einkommensteuersatzes vor.

### ***Betriebsausgabenabzug für erst am 12. Januar des Folgejahrs fällige Umsatzsteuervorauszahlung***

Bei einer Einnahmenüberschussrechnung sind Ausgaben grundsätzlich für das Kalenderjahr abzusetzen, in dem sie geleistet worden sind. Für regelmäßig wiederkehrende Ausgaben ist das Abflussprinzip eingeschränkt. Regelmäßig wiederkehrende Ausgaben, die „kurze Zeit“ nach dem Jahreswechsel abfließen, sind danach in dem Kalenderjahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zu erfassen. Als „kurze Zeit“ ist ein Zeitraum von zehn Tagen anzusehen. Umsatzsteuervorauszahlungen sind z. B. regelmäßig wiederkehrende Ausgaben.

Das Sächsische Finanzgericht hatte folgenden Fall zu entscheiden: Eine Unternehmerin reichte ihre Umsatzsteuervoranmeldung für November 2014 am 6. Januar 2015 (fristgerecht, es war eine Dauerfristverlängerung gewährt) beim Finanzamt ein. Am 9. Januar 2015 überwies sie den fälligen Betrag an die Finanzkasse. An sich hätte sie erst am 12. Januar 2015 zahlen müssen, da der 10. Januar 2015 ein Samstag war und sich deshalb die Fälligkeitsfrist auf den nächsten Werktag verschob.

Bei ihrer Gewinnermittlung durch Einnahmenüberschussrechnung bezog sich die Unternehmerin auf die für wiederkehrende Ausgaben bestehende Sonderregelung und setzte die Umsatzsteuervorauszahlung für November 2014 als Betriebsausgabe 2014 an. Das Finanzamt folgte dieser Auffassung nicht. Für die Anwendung der Ausnahmeregelung müsse sowohl der tatsächliche Abfluss als auch der Termin der Fälligkeit innerhalb der Zehn-Tage-Zeitspanne liegen

Das Finanzgericht hingegen gab der Unternehmerin Recht und ließ den Betriebsausgabenabzug der Umsatzsteuervorauszahlung 2014 zu.

Der Bundesfinanzhof muss sich nun abschließend mit diesem Fall befassen.

### ***Verlustausgleichsbeschränkung bei negativen Einkünften aus Verlustzuweisungsgesellschaften verfassungsgemäß***

Verluste aus sog. Verlustzuweisungsgesellschaften können einkommensteuerlich nur mit Gewinnen aus solchen Gesellschaften verrechnet werden (sog. Verlustausgleichsbeschränkung). Ob es sich um eine Verlustzuweisungsgesellschaft handelt, richtet sich danach, ob bei Eintritt in die Gesellschaft die Erzielung eines steuerlichen Vorteils im Vordergrund steht.

In einem aktuell vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall aus dem Jahr 1999 war im Verkaufsprospekt eines Windkraftanlagen-Fonds modellhaft errechnet worden, dass ein Anleger mit einem Kapitaleinsatz von 105.000 DM bei einem Steuersatz von 50 % infolge einer Verlustzuweisung eine Steuerersparnis von 107.570 DM erzielen konnte. Das Gericht beurteilte den Fonds in diesem Fall als Verlustzuweisungsgesellschaft und stellte gleichzeitig fest, dass die gesetzliche Verlustausgleichsbeschränkung insoweit verfassungsgemäß ist.

**Hinweis:** Das Urteil ist zur Gesetzesfassung des § 2b EStG ergangen, die bis zum 10. November 2005 galt und durch § 15b EStG ersetzt wurde.

### ***Fremdvergleich bei Mietverhältnis zwischen nahen Angehörigen***

Ein Mietverhältnis zwischen nahen Angehörigen entspricht nicht den Kriterien des Fremdvergleichs, wenn es in zahlreichen Punkten von den zwischen fremden Dritten üblichen Vertragsinhalten abweicht.

So scheiterte vor dem Bundesfinanzhof ein Mietverhältnis zwischen einem Sohn und seiner Mutter, das als Kombination aus Mietvertrag und voraussetzungslos widerruflichem Schenkungsversprechen vereinbart wurde. Der Sohn war Eigentümer einer Doppelhaushälfte, die er zunächst selbst bewohnte. 2002 schenkte die Mutter

dem Sohn 115.000 €. Die Schenkung sollte die Mutter jährlich bis zu einem Betrag von 10.000 € durch schriftliche Erklärung bis zur ersten Dezemberwoche des jeweiligen Jahres ohne Begründung widerrufen dürfen. Im gleichen Jahr schlossen Mutter (Mieterin) und Sohn (Vermieter) einen schriftlichen Mietvertrag über das Haus für monatlich 400 € Miete ohne Nebenkostenvorauszahlung. Eine Anpassung der Kaltmiete an die ortsübliche Vergleichsmiete durch den Vermieter war jederzeit mit einer Frist von einem Monat möglich. Anfang Dezember 2002 vereinbarten Mutter und Sohn, die Miete und die Nebenkosten einmal jährlich durch Widerruf der Schenkung und Aufrechnung zu leisten, bis die Schenkung aufgebraucht wäre.

Die steuerliche Anerkennung von Verträgen zwischen nahe stehenden Personen hängt davon ab, dass die Verträge bürgerlich-rechtlich wirksam vereinbart worden sind und sowohl die Gestaltung als auch die tatsächliche Durchführung des Vereinbarten dem zwischen Fremden Üblichen entsprechen.

Der Bundesfinanzhof hielt die vorliegende Gestaltung für nicht fremdüblich. Hiergegen sprach bereits die wirtschaftliche und rechtliche Verbindung zwischen Schenkungsvertrag und Mietvertrag. Ein fremder Mieter hätte sich auf ein derartiges Vertragsgeflecht nicht eingelassen. Zum Beispiel sind Schenkungen regelmäßig nicht widerruflich ausgestattet. Wenn doch, wird der Widerruf von bestimmten Voraussetzungen abhängig gemacht.

Auch im abgeschlossenen Mietvertrag gab es zahlreiche Abweichungen zu zwischen fremden Dritten üblichen Vereinbarungen. Zum Beispiel werden Mietzahlungen üblicherweise nicht nur einmal jährlich im Nachhinein geleistet. Die Nebenkosten werden nicht ohne Vorauszahlungen nur einmal jährlich abgerechnet und mit erheblicher Verzögerung beglichen. Ein fremder Vermieter würde sich auf eine nur jährliche Zahlung und die damit verbundene erhebliche Vorleistung seinerseits nicht einlassen. Zudem betrug die Kündigungsfrist für die Mieterin zwölf Monate. Eine Anpassung der Kaltmiete an die Vergleichsmiete war jederzeit mit einer Frist von einem Monat möglich. Zudem war keine Kautionsvereinbarung.

### ***Kein Wechsel von der degressiven Gebäude-AfA zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer***

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass ein Wechsel von der degressiven Gebäudeabschreibung zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer nicht zulässig ist.

Im zu entscheidenden Fall vermietete eine Grundstückseigentümerin ihr mit einem Werkstatt- und Ausstellungsgebäude für Pkw bebauten Grundstück an einen Autohändler. Die Gebäude wurden 1994 fertiggestellt und seitdem degressiv, zuletzt mit 1,25 % abgeschrieben. Im Jahr 2009 wurde die Werkstatt um einen Anbau erweitert und eine im Freigelände liegende Ausstellungsfläche für Pkw überdacht. Die daraufhin angesetzte jährliche Abschreibung von 5 % begründete die Grundstückseigentümerin mit der nur noch begrenzten Nutzungsdauer des Objekts. Diese ergebe sich aus dem schnellen Wandel des modischen Geschmacks bzw. den veränderten Vorgaben der Pkw-Hersteller zum Corporate Design.

Das Finanzamt hatte weiterhin nur eine Absetzung für Abnutzung (AfA) von 1,25 % anerkannt. Zu Recht, wie das Gericht entschied. Die degressive und die lineare AfA schließen sich gegenseitig aus. Das gilt dann auch für den Wechsel zur AfA nach der tatsächlichen Nutzungsdauer.

Der Bundesfinanzhof wird sich mit dem Fall abschließend beschäftigen.

## **Körperschaftsteuer**

### ***Keine Änderung des steuerlichen Einlagekontos und keine nachholbare Bescheinigung bei nachträglich festgestellter verdeckter Gewinnausschüttung***

Kapitalgesellschaften haben nicht in das Nennkapital geleistete Einlagen am Schluss ihres Wirtschaftsjahrs auf einem steuerlichen Einlagekonto auszuweisen. Begrifflich handelt es sich bei „nicht in das Nennkapital geleistete Einlagen“ um Bareinzahlungen und sonstige Wirtschaftsgüter, die dem Betrieb mit Ausnahme des Stamm- oder Grundkapitals zugeführt werden. Der Posten ist, ausgehend vom Bestand am Ende des vorangegangenen Wirtschaftsjahrs, laufend um die jeweiligen Zu- und Abgänge bis zum Ende des nachfolgenden Wirtschaftsjahrs fortzuschreiben. Die Aufzeichnungen erfolgen nicht in der laufenden Buchhaltung. Sie können formlos unter Angabe des Zeitpunkts, der Art des Zu- oder Abgangs und der mutmaßlichen Höhe geführt werden. Aufgrund einer jährlich dem Finanzamt zu überreichenden Feststellungserklärung wird der Bestand dieses Einlagekontos zum Ende des jeweiligen Wirtschaftsjahrs durch einen Steuerbescheid gesondert festgestellt.

Leistungen der Kapitalgesellschaft an ihre Anteilseigner mindern den Wert des Einlagekontos, soweit sie den am Schluss des vorangegangenen Wirtschaftsjahrs vorhandenen ausschüttungsfähigen Gewinn übersteigen. Die Gesellschaft ist in diesen Fällen dem Anteilseigner gegenüber verpflichtet, ihm eine Bescheinigung nach amtlich vorgeschriebenem Muster auszustellen. Daraus haben der Name und die Anschrift des Anteilseigners, die Höhe der Leistung, um die das Einlagekonto gemindert wurde, und der Zahltag hervorzugehen.

Wurde bis zum Tag der erstmaligen Bekanntgabe des Feststellungsbescheids keine Steuerbescheinigung erteilt, gilt die Leistung als mit 0 € bescheinigt. Eine fehlende Bescheinigung kann nicht mehr nachgeholt werden. Damit gilt die Einlagerückgewähr als nicht erfolgt. Die Folge davon ist, dass die Gesellschaft für den Gesamtbetrag der Leistung Kapitalertragsteuer einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen hat. Der Anteilseigner muss die Ausschüttung als steuerpflichtige Dividende versteuern.

Nach einem Urteil des Sächsischen Finanzgerichts sind diese Grundsätze auch bei einer verdeckten Gewinnausschüttung (vGA) anzuwenden, die erst im Rahmen einer später durchgeführten Betriebsprüfung festgestellt wird. Die daraus resultierenden negativen Folgen der höheren steuerlichen Belastung einer vGA gegenüber einer offenen Gewinnausschüttung sind nach Auffassung des Gerichts hinzunehmen. Eine daraus resultierende mögliche verfassungsrechtlich bedenkliche unbillige Rechtsfolge ist u. U. einer Billigkeitsmaßnahme in Gestalt eines teilweisen oder vollständigen Erlasses zugänglich.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### ***Erbschaft einer Pflegeheim-GmbH ist körperschaftsteuerpflichtig***

Eine Erbschaft, die für den Betrieb einer Pflegeheim-GmbH bestimmt ist, unterliegt auch dann der Körperschaftsteuer, wenn der Erwerb zugleich erbschaftsteuerpflichtig ist. Das entschied der Bundesfinanzhof.

Eine GmbH betrieb ein Seniorenpflegeheim. Sie wurde von einem Bewohner mit der Auflage, das Erbe ausschließlich für Zwecke des Heimbetriebs zu verwenden, als Alleinerbin eingesetzt. Das Finanzamt setzte für den Erwerb des Nachlasses Erbschaftsteuer fest. Zugleich erhöhte es den Gewinn der GmbH um das Erbvermögen. Dagegen klagte die GmbH mit dem Hinweis auf eine systemwidrige Doppelbesteuerung.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht. Sämtliche erzielten Einkünfte der GmbH sind solche aus Gewerbebetrieb. Eine verfassungswidrige Doppelbesteuerung mit Erbschaftsteuer und Körperschaftsteuer liegt nicht vor, da es in Deutschland kein einheitliches Steuersystem gibt, in dem alle Steuern aufeinander abgestimmt sind.

## **Umsatzsteuer**

### ***Ermäßigter Steuersatz bei Speisen und Getränken: Abgrenzung von Lieferung und Dienstleistung bei Bereitstellung von Mobiliar***

Für die umsatzsteuerliche Beurteilung der Abgabe von Speisen und Getränken in der Cafeteria eines Krankenhauses ist die Bereitstellung von Mobiliar nicht als Dienstleistungselement zu berücksichtigen, wenn dieses nicht ausschließlich dazu bestimmt ist, den Verzehr von Lebensmitteln zu erleichtern. Es handelt sich dann um Lieferungen, für die der ermäßigte Steuersatz zu Anwendung kommen kann.

Nach Auffassung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg dient das Mobiliar jedoch auch dann ausschließlich der Verzehrerleichterung, wenn eine Mitbenutzung durch andere Personen lediglich außerhalb der Öffnungszeiten geduldet wird. Dem Unternehmer sind zudem Verzehrvorrichtungen eines Dritten wie eigene zuzurechnen, die aus objektiver Verbrauchersicht den Eindruck erwecken, ihm zu gehören.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### ***Verhältnis der Marktpreise der produzierten Strom- und Wärmemenge als sachgerechter Maßstab für Vorsteueraufteilung eines Blockheizkraftwerks***

Verwendet der Unternehmer einen Gegenstand teilweise zur Ausführung von Umsätzen, die den Vorsteuerabzug ausschließen, muss er die auf die Anschaffung bzw. Herstellung und den Betrieb des Gegenstands entfallende Umsatzsteuer aufteilen, da er diese nur anteilig als Vorsteuer geltend machen kann. Im vom Bundesfinanzhof zu entscheidenden Fall speiste der Unternehmer den beim Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) anfallenden Strom in das öffentliche Netz ein, während er die produzierte Wärme für das Beheizen der Gewächshäuser seines Gärtnerbetriebs nutzte. Die Umsätze aus dem Gartenbaubetrieb versteuerte er nach Durchschnittssätzen, so dass ein weiterer Vorsteuerabzug aus dem BHKW entfiel.

Die Finanzverwaltung sieht in diesem Fall eine Aufteilung nach dem Verhältnis der produzierten Mengen, umgerechnet in kWh, vor. Demgegenüber sieht der Bundesfinanzhof als sachgerechten Maßstab für die Aufteilung der auf die Anschaffung und den Betrieb des BHKW anfallenden Vorsteuer das Verhältnis der Marktpreise der produzierten Strom- und Wärmemenge an. Eine Aufteilung nach der produzierten Leistung in kWh sei nicht sachgerecht, weil die durch den Betrieb des BHKW erzeugten Produkte hinsichtlich ihrer Nutz- und Verwertbarkeit nicht miteinander vergleichbar seien. Im Streitfall erhöhte sich damit der abzugsfähige Teil der Umsatzsteuer auf die Eingangsleistungen um mehr als 50 % (nämlich von 56,4 % auf 86 %).

### ***Übernahme der Trinkwasserversorgung gegen Weiterleitung von Zuschüssen stellt umsatzsteuerbare Leistung dar***

Übernimmt eine Kapitalgesellschaft die einer Gebietskörperschaft obliegende Pflicht zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser und verpflichtet sich die Gebietskörperschaft im Gegenzug, Fördermittel (Zuschüsse) an die Kapitalgesellschaft weiterzuleiten, liegt ein umsatzsteuerbarer Leistungsaustausch vor. Der Zuschuss stellt den Gegenwert für eine Leistung dar. Ein Zuschuss stellt nur dann kein „Entgelt“ dar und führt damit nicht zu einem umsatzsteuerbaren Leistungsaustausch, wenn er lediglich der Förderung des Zahlungsempfängers im allgemeinen Interesse dient. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, wenn dem Zuschuss eine konkrete Leistung gegenübersteht.



Die Zuschüsse werden vorliegend nicht für die „Lieferung von Wasser“ gezahlt, sondern für die Übernahme der Aufgabe der Wasserversorgung. Diese Übernahme stellt eine Leistung dar, die dem Umsatzsteuerregelsatz unterliegt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### ***Ort der Lieferung bei Versendung über Konsignationslager***

Eine spanische Produktions- und Handelsgesellschaft (S) verkaufte Waren an eine deutsche Firma. Die Lieferung der in Spanien produzierten Waren wurde über ein in Deutschland belegenes Auslieferungslager von S abgewickelt. Hierzu hatte der deutsche Abnehmer einen Dienstleistungsvertrag mit dem Lagerbetreiber abgeschlossen. Die Beauftragung des Lagerbetreibers erfolgte im Namen und für Rechnung der S. Dies hatte der deutsche Abnehmer der S zu festgelegten Rahmenbedingungen vorgeschrieben. Der Lagerhalter sollte verschiedene Dienstleistungen in Bezug auf die eingelagerten Waren erbringen (z. B. Ausladen, Einlagern, Entnahme von Stichproben). Der deutsche Abnehmer hatte jederzeit Zugang zu den gelagerten Waren.

Fraglich war, ob durch S zunächst ein Verbringen eigener Waren in das Auslieferungslager erfolgte und erst zum Zeitpunkt der Entnahme aus dem Lager eine im Inland steuerbare und steuerpflichtige Inlandslieferung ausgeführt wurde. Dieser Auffassung widersprach der Bundesfinanzhof.

Wird der Gegenstand der Lieferung durch Lieferer oder Abnehmer befördert oder versendet, gilt die Lieferung dort als ausgeführt, wo die Beförderung oder Versendung an den Abnehmer oder in dessen Auftrag an einen Dritten beginnt. Der Abnehmer muss im Zeitpunkt der Versendung feststehen. Die Versendung muss zu einem Gelangen des Liefergegenstandes an den Abnehmer führen; die Versendung darf daher nicht abgebrochen werden. Eine nur kurzzeitige Lagerung nach dem Beginn der Versendung ist kein Abbruch. Daher ist das kurzzeitige Bringen in ein inländisches Lager, um die Lieferung nach Eingang der Zahlung herauszugeben, kein Abbruch. Eine Einlagerung für den beim Beginn der Versendung bereits feststehenden Abnehmer nur für kurze Zeit, um den produktionsbedingt beim Abnehmer für die nächsten Tage und Wochen benötigten Warenbedarf zu decken, unterbricht noch nicht die im Streitfall in Spanien begonnenen Versendungen.

### ***Unberechtigter Ausweis von Umsatzsteuer in öffentlich-rechtlichem Gebührenbescheid löst Umsatzsteuer aus***

Wer in einer Rechnung Umsatzsteuer ausweist, obwohl er nicht Unternehmer ist (unberechtigter Steuerausweis), schuldet den ausgewiesenen Betrag. Dies gilt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs auch, wenn eine öffentlich-rechtliche Körperschaft in einem Gebührenbescheid Umsatzsteuer ausweist, obwohl sie nicht Unternehmerin ist.

Eine Rechnung liegt bereits dann vor, wenn das Abrechnungspapier den Rechnungsaussteller, den (vermeintlichen) Leistungsempfänger, eine Leistungsbeschreibung sowie das Entgelt und die gesondert ausgewiesene Umsatzsteuer ausweist. Das Abrechnungspapier muss nicht alle vom Gesetz geforderten Merkmale für eine ordnungsgemäße Rechnung enthalten. Es reicht, dass das Abrechnungspapier beim Empfänger den Eindruck erweckt bzw. erwecken kann, einen Vorsteuerabzug geltend machen zu können. Umsatzsteuer ist dann gesondert „ausgewiesen“, wenn die Steuer als Geldbetrag genannt und als Steuerbetrag gekennzeichnet ist.

### ***Organisatorische Eingliederung bei umsatzsteuerlicher Organschaft auch ohne nominelle Personenidentität der Leitungsgremien möglich***

Im Umsatzsteuerrecht ist jeder selbstständige Unternehmer (z. B. Einzelunternehmer, Personen- oder Kapitalgesellschaft) ein eigenes Steuersubjekt. Ist allerdings eine juristische Person, z. B. eine GmbH, nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse finanziell, wirtschaftlich und organisatorisch in ein anderes Unternehmen (sog. Organträger) eingegliedert, liegt eine umsatzsteuerliche Organschaft vor. In diesem Fall ist die juristische Person als Organgesellschaft nicht selbstständig, sondern Teil der Organschaft. Umsätze zwischen den Unternehmensteilen einer Organschaft unterliegen nicht der Umsatzsteuer, so dass dies steuerlich vorteilhaft sein kann.

Der Bundesfinanzhof hat jetzt über eine interessante Frage zur organisatorischen Eingliederung entschieden. Diese erfordert grundsätzlich eine personelle Verflechtung zwischen dem Organträger und der Geschäftsleitung der Organgesellschaft, bei der jederzeit sicherzustellen ist, dass der Organträger seinen Willen auch im Tagesgeschäft bei der Organgesellschaft durchsetzen kann. Im entschiedenen Fall war der Vater (V) Geschäftsführer der V-GmbH, deren Unternehmensgegenstand das Halten der 100%igen Beteiligung an der A-GmbH war. Geschäftsführer der A war S, der Sohn von V. Vertragsgemäß durfte V dem S alle Anweisungen zur Geschäftsführung erteilen und führte praktisch die Geschäfte der A, ohne S einzubeziehen.

Das Gericht entschied, dass auch hier eine organisatorische Eingliederung vorliegt. V war zwar kein nomineller Geschäftsführer der A, führte aber aufgrund seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Macht tatsächlich deren Geschäfte. Allerdings wurde die Sache an das Finanzgericht zurückverwiesen, um festzustellen, ob die V-GmbH neben dem Halten der Beteiligung an der A auch eine eigene Unternehmenstätigkeit ausübt. Nur in diesem Fall kann sie Organträger sein.

## **Grunderwerbsteuer**

### ***Verkauf eines Grundstücks von einer juristischen Person des Privatrechts an eine juristische Person des öffentlichen Rechts unterliegt der Grunderwerbsteuer***

Verkauft eine juristische Person des Privatrechts (z. B. GmbH oder AG) ein Grundstück an eine juristische Person des öffentlichen Rechts (z. B. eine Gemeinde oder einen Kreis), unterliegt dieser Verkauf der Grunderwerbsteuer. Dies gilt auch dann, wenn die juristische Person des öffentlichen Rechts alleinige Anteilseignerin der juristischen Person des Privatrechts ist; dadurch wird letztere nicht zu einer juristischen Person des öffentlichen Rechts. Eine Grunderwerbsteuerbefreiung kann es hingegen geben, wenn sowohl der Grundstücksveräußerer als auch der Grundstückserwerber juristische Personen des öffentlichen Rechts sind.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

## **Arbeitsrecht**

### ***Arbeitslosengeld bei ungekündigtem Arbeitsverhältnis***

Eine Justizangestellte weigerte sich wegen Mobbing, an ihrem Arbeitsplatz tätig zu sein. Sie klagte auf Versetzung und wurde ohne Vergütung von der Arbeit freigestellt. Sie meldete sich arbeitslos. Die Gewährung von Arbeitslosengeld I wurde unter Verweis auf das ungekündigte Arbeitsverhältnis abgelehnt.

Zu Unrecht, wie das Sozialgericht Dortmund befand. Arbeitslos ist, wer nicht in einem Beschäftigungsverhältnis steht, sich bemüht, die eigene Arbeitslosigkeit zu beenden und den Vermittlungsbemühungen der Arbeitsagentur zur Verfügung steht. Dafür genügt die faktische Beschäftigungslosigkeit. Dadurch, dass die Justizangestellte sich nicht an ihrem Arbeitsplatz einsetzen lasse und damit das Direktionsrecht ihres Arbeitgebers nicht anerkenne, hat sie das Beschäftigungsverhältnis faktisch beendet. Dem steht nicht entgegen, dass das Arbeitsverhältnis nicht förmlich gekündigt wurde, sondern eine Versetzung angestrebt wird. Damit kommt sie der Verpflichtung nach, sich um ein Ende ihrer Arbeitslosigkeit zu bemühen. Sie hat sich außerdem der Arbeitsvermittlung zur Verfügung gestellt.

## **Mieter, Vermieter**

### ***Auch Investoren dürfen Eigenbedarf geltend machen***

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs dürfen auch Investoren von Personengesellschaften Mietwohnungen wegen Eigenbedarfs kündigen. Das Gericht hat damit seine bisherige Rechtsprechung bestätigt, nachdem die Vorinstanz diese in einem Streitfall infrage gestellt hatte. Mieter müssen folglich auch in Zukunft damit rechnen, dass ihnen die Gesellschafter einer Investorengemeinschaft unter Hinweis auf Eigenbedarf die Wohnung kündigen.

Eine aus vier Gesellschaftern bestehende Gesellschaft des bürgerlichen Rechts hatte ein Mietshaus gekauft, um die Immobilie zu sanieren und in Eigentumswohnungen umzuwandeln. Einer der Gesellschafter hatte wegen Eigenbedarfs seines Kindes den Mietvertrag eines Mieters gekündigt, der mehr als 30 Jahre die Wohnung bewohnt hatte.

Nach Auffassung der Richter können zwar nur natürliche Personen Eigenbedarf anmelden. Die Gesellschafter einer Personengesellschaft unterscheiden sich aber letztlich nicht von einem privaten Hauseigentümer oder einer Erbengemeinschaft, die ebenfalls aus verschiedenen Personen mit Eigenbedarf bestehen kann. Die Richter räumten ein, eine Schutzlücke für Mieter zu sehen. Diese zu schließen liege aber beim Gesetzgeber. Im Ergebnis stellt die Entscheidung Mieter nunmehr sogar schlechter. Denn bislang war eine Eigenbedarfskündigung unwirksam, wenn es der Vermieter versäumte, dem Mieter als Ersatz eine vergleichbare freie Wohnung im selben Haus oder derselben Wohnanlage anzubieten. Zukünftig ist dies nicht mehr erforderlich. Ein derart gekündigter Mieter hat allenfalls Anspruch auf Schadensersatz, etwa für entstandene Umzugskosten.

### ***Mieter dürfen ihre Miete später zahlen***

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs können sich Mieter mehr Zeit lassen, um die Miete an den Vermieter zu überweisen. Entgegen dem Wortlaut vieler Formularverträge ist es nicht erforderlich, dass die Miete am dritten Werktag eines Monats beim Vermieter eingeht. Es ist ausreichend, wenn das Geld bis zu diesem Zeitpunkt bei der Bank eingezahlt und der Dauer- bzw. Überweisungsauftrag ausgeführt wird.

Die meisten Formularverträge orientieren sich am Gesetz. Danach muss die Miete spätestens bis zum dritten Werktag der einzelnen Zeitabschnitte, nach denen sie bemessen ist, entrichtet werden. Diese Regelung wurde bisher so ausgelegt, dass die Miete spätestens am dritten Werktag des Monats beim Vermieter eingegangen sein muss. Nach Auffassung des Gerichts wird der Gesetzesbegriff „entrichten“ jedoch so verstanden, dass es für die Rechtzeitigkeit der Zahlung genügt, dass der Mieter seiner Bank spätestens bis zum dritten Werktag des Monats den Überweisungsauftrag erteilt und sein Konto eine ausreichende Deckung aufweist. Anderenfalls bürde man

dem Mieter das Risiko für Verzögerungen bei der Bank auf und benachteilige ihn hierdurch unangemessen. Folglich sei eine solche Klausel unwirksam.

### ***Mieter haftet nicht für Wohnungsschäden nach Polizeieinsatz***

Ein Vermieter kann von seinem Mieter keinen Schadensersatz verlangen, wenn im Rahmen eines Polizeieinsatzes Wohnungsschäden entstanden sind. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Bei einer Wohnungsdurchsuchung durch die Polizei wurde die Eingangstür der Wohnung beschädigt. Hintergrund der Polizeiaktion war der Verdacht, dass der Mieter mit Drogen handelt. Die Durchsuchung der Wohnung ergab jedoch keine Hinweise in diese Richtung. Gleichwohl wurden Drogen in der Wohnung gefunden und der Mieter wegen unerlaubten Erwerbs von Betäubungsmitteln verurteilt. Für die beschädigte Tür forderte der Vermieter die Reparaturkosten vom Mieter.

Zu Unrecht, nach Meinung der Richter, da die beschädigte Wohnungstür in keinem Kausalzusammenhang zu einer Pflichtverletzung aus dem Mietverhältnis steht. Der Vermieter muss folglich seine Gebäudeversicherung in Anspruch nehmen oder einen Schadensersatzanspruch gegenüber der Polizei, mithin gegenüber dem Land, durchsetzen.

**Hinweis:** Auch wenn ein Schadensersatzanspruch gegenüber dem Mieter verneint worden ist, kommt dennoch eine Kündigung des Mietverhältnisses wegen schuldhafter Pflichtverletzung in Betracht. Insoweit sind (wohl nach Abmahnung) eine fristgerechte Kündigung oder je nach Nachhaltigkeit und Intensität der Pflichtverletzung, auch eine fristlose Kündigung denkbar.

## **Zivilrecht**

### ***Wohnungseigentümer hat keinen Anspruch auf Einbau eines Aufzugs***

Ein einzelner Wohnungseigentümer darf in dem gemeinschaftlichen Treppenhaus grundsätzlich nur dann einen Personenaufzug auf eigene Kosten einbauen, wenn alle übrigen Wohnungseigentümer ihre Zustimmung hierzu erteilen. Das gilt auch dann, wenn der bauwillige Wohnungseigentümer wegen einer Gehbehinderung auf den Aufzug angewiesen ist, um seine Wohnung zu erreichen. Die übrigen Wohnungseigentümer können allerdings verpflichtet sein, weniger eingreifende Maßnahmen wie den Einbau eines Treppenlifts oder einer Rollstuhlrampe zu dulden.

Das hat der Bundesgerichtshof entschieden. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass den übrigen Wohnungseigentümern durch den Einbau eines Personenaufzugs ein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht.

Der Einbau eines Personenaufzugs ist nur mit erheblichen Eingriffen in die Substanz des Gemeinschaftseigentums machbar und verengt in aller Regel den im Treppenhaus zur Verfügung stehenden Platz erheblich. Er erfordert schon wegen der bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Vorgaben einen massiven konstruktiven Eingriff in den Baukörper. Zudem kann die private Verkehrssicherungspflicht im Außenverhältnis zu Dritten Haftungsrisiken auch für die übrigen Wohnungseigentümer mit sich bringen. Ein späterer Rückbau setzt erneut erhebliche Eingriffe in den Baukörper voraus, die nur mit großem baulichem Aufwand erfolgen können und ihrerseits neue Risiken bergen.

Ein weiterer Grund sprach vorliegend für die Notwendigkeit des Einverständnisses aller Wohnungseigentümer: Der Personenaufzug sollte nur von bestimmten Wohnungseigentümern benutzt werden können. Diesen einzelnen bau- und zahlungswilligen Wohnungseigentümern müsste durch eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer ein Sondernutzungsrecht an dem für den Einbau vorgesehenen Treppenhausteil eingeräumt werden, während die übrigen Wohnungseigentümer von dem Gebrauch dieses Teils des gemeinschaftlichen Treppenhauses ausgeschlossen würden.

### ***Streit über Äußerungen in Eigentümerversammlung ist Wohnungseigentumssache***

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall nahm ein Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft ein anderes Mitglied auf Unterlassung und auf Widerruf von Äußerungen in Anspruch, die dieser in seiner damaligen Eigenschaft als Vorsitzender des Verwaltungsbeirats in einem in der Eigentümerversammlung vorgetragenen Bericht des Beirats getätigt hat. Zu klären war die Frage, welches Landgericht für die Berufung gegen das klageabweisende Urteil des Amtsgerichts zuständig war.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs handelte es sich bei dem Streit um eine Wohnungseigentumssache, sodass die Berufung bei dem hierfür zuständigen Landgericht einzulegen war. Eine Wohnungseigentumssache liegt, wenn es um Äußerungen in einer Eigentümerversammlung geht, nur dann nicht vor, wenn offensichtlich kein Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer gegeben ist.

### **GmbH: Einwurf-Einschreiben reicht für erneute Aufforderung zur Zahlung der Einlage aus**

Erbringt ein GmbH-Gesellschafter die auf seinen Geschäftsanteil zu leistende Einlage nicht fristgerecht, kann der säumige Gesellschafter erneut zur Zahlung binnen einer zu bestimmenden Nachfrist aufgefordert werden. Die Aufforderung hat mittels eingeschriebenen Briefs zu erfolgen, die Nachfrist muss mindestens einen Monat betragen.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs werden die formalen Anforderungen einer erneuten Aufforderung mittels eingeschriebenen Briefs durch ein Einwurf-Einschreiben der Deutschen Post AG gewahrt; eines Übergabe-Einschreibens bedarf es hierfür nicht.

### **Darlegungs- und Beweislast des Gläubigers für die Wiederaufnahme der Zahlungen nach Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit**

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatte der Insolvenzverwalter eines Unternehmens, über dessen Vermögen im Juli 2010 das Insolvenzverfahren eröffnet worden war, einen Lieferanten des Unternehmens auf Erstattung von im Zeitraum von Juli 2008 bis September 2009 erhaltenen Zahlungen in Höhe von ca. 85.000 € in Anspruch genommen.

Der Insolvenzverwalter führte zur Begründung seines Anspruchs aus, dass der Lieferant die aufgrund der Zahlungseinstellung bereits seit 2004/2005 bestehende Zahlungsunfähigkeit des Unternehmens kannte und deshalb auch wusste, dass Leistungen aus dessen Vermögen die Befriedigungsmöglichkeiten anderer Gläubiger vereiteln oder zumindest erschweren und verzögern.

Der Lieferant berief sich auf eine mit dem Unternehmen im Jahr 2006 getroffene Stundungsabrede, nach der Lieferungen erst im Zusammenhang mit Neubestellungen zu zahlen waren. Seiner Meinung nach ließ die Vereinbarung keine Schlüsse auf die Zahlungsunfähigkeit zu. Außerdem sei es dem Unternehmen im Dezember 2007 einmalig gelungen, die aufgelaufenen Verbindlichkeiten bei dem Lieferanten vollständig auszugleichen, so dass von einer Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit keine Rede sein könne.

Das Gericht gab der Klage des Insolvenzverwalters statt. Insbesondere die mit der Begründung, dass wegen knapper Mittel Bestellungen nicht mehr bei Lieferung bezahlt werden können, getroffene Stundungsabrede wertete das Gericht als Indiz für eine Zahlungseinstellung. Auch die einmalige Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten gegenüber dem Lieferanten im Dezember 2007 änderte an der Zahlungsunfähigkeit nichts. Der Lieferant hätte vielmehr die Wiederaufnahme der Zahlungen gegenüber allen Gläubigern darlegen und beweisen müssen.

Hermanns & Keulen  
Steuerberater