

Steuerberater  
Hermanns & Keulen  
Neuenhofstraße 116  
52078 Aachen

**ESTHER  
HERMANN**

**ROBERT  
KEULEN**

Aachen, Juli 16  
10000

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend Wissenswertes und

Wichtiges in Kürze:

## Termine und Allgemeines

### Termine August 2016

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>	10.08.2016	15.08.2016	05.08.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.08.2016	15.08.2016	05.08.2016
Gewerbsteuer	15.08.2016	18.08.2016	12.08.2016
Grundsteuer	15.08.2016	18.08.2016	12.08.2016
Sozialversicherung <sup>5</sup>	29.08.2016	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.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. 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 25.08.2016) 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. Juli 2013:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.07. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
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 %*

\*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

### **Bei Gewinneinkünften zwingende Verpflichtung zur Abgabe einer elektronischen Steuererklärung**

Sind Gewinneinkünfte von mehr als 410 € zu erklären, muss die entsprechende Einkommensteuererklärung durch Datenfernübertragung übermittelt werden.

Eine Entbindung von dieser Verpflichtung ist nur dann möglich, wenn dem Steuerbürger dieses Verfahren wirtschaftlich oder persönlich nicht zuzumuten ist. Allein ein Hinweis auf die Enthüllungen des Whistleblowers Edward Snowden, wonach zu befürchten ist, dass auch die Daten für die Steuererklärung ausgespäht werden könnten, reicht nicht aus, um sich von dieser Verpflichtung befreien zu lassen.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Baden-Württemberg)

### ***Übernahme von Leasingraten durch den Arbeitnehmer bei Barlohn umwandlung keine Werbungskosten***

Überlässt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer ein geleastes Fahrzeug zur dienstlichen und privaten Verwendung, wird die 1% -Methode für die Privatnutzung angewandt und wird sein Barlohn um die vom Arbeitgeber getragenen Leasingraten gekürzt, ist dieser Betrag nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit zu berücksichtigen. Schon begrifflich können hier keine Werbungskosten vorliegen, weil es sich dabei um „Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen“ handeln muss. Ein Barlohnverzicht ist keine Aufwendung in diesem Sinne und erfüllt damit diese Voraussetzungen nicht.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg)

### ***Heimunterbringung als außergewöhnliche Belastung***

Steuerpflichtige können bestimmte Aufwendungen bei ihrer Einkommensteuererklärung als außergewöhnliche Belastungen geltend machen. Die Aufwendungen müssen dem Steuerpflichtigen zwangsläufig erwachsen. Sie müssen notwendig sein und dürfen einen angemessenen Betrag nicht übersteigen. Das Niedersächsische Finanzgericht hatte über einen Fall zu entscheiden, in dem der Steuerpflichtige lediglich aus Altersgründen in ein Altenheim umgezogen war und erst während des Heimaufenthalts krank und pflegebedürftig wurde. Das Gericht erkannte die Aufwendungen für die Heimunterbringung nicht als außergewöhnliche Belastung an, weil der Umzug in das Heim durch das Alter des Steuerpflichtigen veranlasst war. Nur die Aufwendungen für die Unterbringung in der Pflegestation eines Heims oder zusätzlich in Rechnung gestellte Pflegekosten können steuerlich berücksichtigt werden. Auch kommt keine Aufteilung des Unterkunftsentgelts in Unterbringungskosten (übliche Kosten der Lebensführung) und außergewöhnliche Krankheits- und Pflegekosten in Betracht.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden.

### ***Doppelte Haushaltsführung innerhalb einer Großstadt: Fahrzeit von etwa einer Stunde pro Strecke zumutbar***

Arbeitnehmer können notwendige Mehraufwendungen, die ihnen wegen einer beruflich veranlassten doppelten Haushaltsführung entstehen, als Werbungskosten abziehen. Dazu muss der Arbeitnehmer am Ort seiner Beschäftigung wohnen und außerhalb dieses Ortes einen weiteren eigenen Hausstand (Hauptwohnung) unterhalten. Grundsätzlich ist es denkbar, dass beide Orte innerhalb derselben politischen Gemeinde liegen. Abzustellen ist vielmehr auf das Einzugsgebiet. Nach der Entscheidung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg liegt die Hauptwohnung noch im Beschäftigungsort, wenn der Arbeitnehmer von dort seine Arbeitsstätte innerhalb von etwa einer Stunde erreichen kann. In diesen Fällen fehlt es am Auseinanderfallen von Beschäftigungsort und Ort der Hauptwohnung. Die Anmietung der zweiten Wohnung kann durchaus wegen der erheblich kürzeren Fahrzeit beruflich veranlasst sein, aber eine doppelte Haushaltsführung liegt nicht vor.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### ***Bei arbeitstäglichem Aufsuchen des Betriebssitzes des Arbeitgebers kann ein Außendienstmonteur nur die Entfernungspauschale geltend machen***

Für Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte ist zur Abgeltung für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die erste Tätigkeitsstätte aufsucht, eine Entfernungspauschale als Werbungskosten anzusetzen. Sie beträgt für jeden vollen Kilometer der Entfernung zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte 0,30 €. Die anzusetzende Entfernungspauschale ist auf einen Höchstbetrag von 4.500 € im Kalenderjahr begrenzt. Die Begrenzung gilt nicht, wenn der Arbeitnehmer die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte mit einem eigenen oder zur Nutzung überlassenen Kraftfahrzeug zurücklegt. Erste Tätigkeitsstätte ist die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist. Die Zuordnung wird durch die dienst- oder arbeitsrechtlichen Festlegungen sowie die diese ausfüllenden Absprachen und Weisungen bestimmt.

Das Finanzgericht Münster entschied, dass ein Außendienstmonteur, der arbeitstäglich den Betriebssitz seines Arbeitgebers aufsucht und von dort aus mit einem Firmenfahrzeug die Einsatzorte anfährt, für die Fahrten von der Wohnung zum Betrieb nur die Entfernungspauschale als Werbungskosten geltend machen kann.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

## **Noch nicht verbrauchter größerer Erhaltungsaufwand ist beim Einzelrechtsnachfolger nicht abzugsfähig**

Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung besteht die Möglichkeit, größere Aufwendungen für die Erhaltung von Gebäuden zu verteilen. Unter folgenden Voraussetzungen ist eine Verteilung möglich:

- Das Gebäude befindet sich im Privatvermögen.
- Das Gebäude dient überwiegend Wohnzwecken. Dies ist der Fall, wenn die Grundfläche der Wohnzwecken dienenden Räume des Gebäudes mehr als die Hälfte der gesamten Nutzfläche beträgt.

Bei der Behandlung des Erhaltungsaufwands hat der Steuerpflichtige zwei Möglichkeiten:

- Er kann die gesamten Erhaltungsaufwendungen im Jahr der Zahlung in vollem Umfang als Werbungskosten geltend machen.
- Er kann die hohen Erhaltungsaufwendungen ab dem Jahr der Zahlung gleichmäßig auf zwei bis fünf Jahre verteilen.

Der Steuerpflichtige kann jede Maßnahme einzeln behandeln. So kann er z. B. Aufwendungen für den Außenanstrich sofort im Jahr der Zahlung als Werbungskosten abziehen und die im selben Jahr gezahlten Aufwendungen für eine Dachreparatur auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen.

Wird das Grundstück während des Verteilungszeitraums der Erhaltungsaufwendungen

- veräußert,
- in ein Betriebsvermögen eingebracht oder
- nicht mehr zur Einkünfteerzielung genutzt,

ist der noch nicht berücksichtigte Teil des Erhaltungsaufwands in diesem Jahr als Werbungskosten abzusetzen.

Das Finanzgericht Münster hatte über folgenden Fall zu entscheiden: Eine Mutter übertrug im Wege der vorweggenommenen Erbfolge ein Gebäude auf ihre Tochter unter Vorbehalt des Nießbrauchsrechts, d. h., ihr standen weiterhin die Mieteinnahmen zu. Im notariellen Schenkungsvertrag verpflichtete sich die Mutter, Reparaturen und Modernisierungsmaßnahmen weiterhin zu zahlen. Einige Jahre nach der Übertragung ließ die Mutter eine neue Heizung in das Haus einbauen. Um eine optimale Steuerersparnis zu erreichen, verteilte sie die Aufwendungen auf drei Jahre. Während des Verteilungszeitraums wurde das Nießbrauchsrecht aufgehoben. Die Tochter als nun „Volligentümerin“ des Hauses beantragte, die bis dato noch nicht genutzten Aufwendungen in ihrer eigenen Steuererklärung als Werbungskosten zu berücksichtigen. Finanzamt und Finanzgericht folgten diesem Antrag nicht: Hat der Nießbraucher größere Erhaltungsaufwendungen auf mehrere Jahre verteilt und wird der Nießbrauch innerhalb des Verteilungszeitraums beendet, kann der Eigentümer den verbliebenen Teil der Aufwendungen nicht als Werbungskosten in seiner Steuererklärung geltend machen.

## **Regelmäßige Arbeitsstätte bei Berufskraftfahrern**

Bei einem Berufskraftfahrer gilt als regelmäßige Arbeitsstätte der Ort, den er kontinuierlich und regelmäßig aufsucht, um das Kraftfahrzeug des Arbeitgebers zu übernehmen oder abzuliefern oder andere Arbeitsaufträge entgegenzunehmen. Das gilt auch, wenn der Berufskraftfahrer mehr als die Hälfte seiner tatsächlichen Jahresarbeitszeit außerhalb dieses Orts verbracht hat.

Das vom Arbeitnehmer gefahrenen Fahrzeug kommt nicht als regelmäßige Arbeitsstätte in Betracht, weil es sich nicht um eine ortsfeste Einrichtung handelt. Er kann daher nur die Entfernungspauschale geltend machen und nicht den Reisekostensatz für jeden gefahrenen Kilometer.

So hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg entschieden und ist der Auffassung des Finanzamts gefolgt.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Der Begriff „erste Tätigkeitsstätte“ ersetzt seit 1. Januar 2014 den Begriff „regelmäßige Arbeitsstätte“.

## **Abzinsung unverzinslicher Darlehen**

Die Beteiligten stritten beim Finanzgericht Berlin-Brandenburg über die Abzinsung unverzinslicher Darlehen und den Zeitpunkt der Abzinsung. Der Senat entschied:

- Ein zwar kurzfristig kündbares, jedoch auf eine längere Laufzeit angelegtes, unverzinsliches Darlehen ist abzuzinsen, wenn die Restlaufzeit des Darlehens zum Bilanzstichtag weder bestimmt noch auch nur annähernd bestimmbar ist.
- Eine vor dem Bilanzstichtag wirksam getroffene Verzinsungsvereinbarung vermag keine Ausnahme von dem Abzinsungsgebot zu begründen, wenn die (unbedingte) Verzinslichkeit des Darlehens erst nach dem Bilanzstichtag einsetzt.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden, weil die besondere Fragestellung in Bezug auf die gesetzliche Abzinsungsregelung höchstrichterlich nicht hinreichend geklärt ist.

## ***Kaufpreisaufteilung auf Grund und Boden sowie Gebäude bei Mietgrundstücken im Privatvermögen***

Ist für ein bebautes Grundstück ein Gesamtkaufpreis gezahlt worden, wird der Kaufpreis zur Ermittlung der Absetzungen für Abnutzung (AfA) aufgeteilt. Zunächst sind die Verkehrswerte für den Grund und Boden und das Gebäude gesondert zu ermitteln. Danach sind die Gesamtanschaffungskosten nach dem Verhältnis der beiden Verkehrswerte aufzuteilen.

Bei Mietwohngrundstücken im Privatvermögen erfolgt die Kaufpreisaufteilung nach dem Sachwertverfahren. Davon ist auch nicht abzuweichen, nur weil die Erwerber ihre Kaufentscheidung ausschließlich unter Renditegesichtspunkten getroffen und sich dabei auf Ertragswerte gestützt haben. Die Anwendung des Sachwertverfahrens führt nicht schon dann zu einem unangemessenen Ergebnis, weil bei der Anwendung des Sachwertverfahrens ein außergewöhnlich hoher Marktanpassungsfaktor angewendet werden muss, um zum endgültigen Sachwert zu gelangen. Allerdings können die Erwerber durch ein im Ertragswertverfahren erstelltes Gutachten darlegen, dass die Kaufpreisaufteilung im Sachwertverfahren wesentlich von der im Ertragswertverfahren abweicht.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf)

## **Umsatzsteuer**

### ***EU-Kommission verklagt Deutschland wegen nicht vorgenommener Anpassung der MwSt-Sonderregelungen für Reisebüros***

Die Mehrwertsteuer-Richtlinie sieht für Reisebüros innerhalb der Europäischen Union einheitlich anzuwendende Sonderregelungen vor. Dadurch sollen die Mehrwertsteuer-Vorschriften für Reisebüros, die in der EU Pauschalreisen anbieten, vereinfacht und angepasst werden. Zu besteuernde Bemessungsgrundlage ist für alle Reisebüros deren Gewinnmarge (Differenz zwischen den Kosten und dem vom Reisenden zu zahlenden Nettoentgelt). Weil Deutschland die Vorschrift bisher nicht umgesetzt hat, hat die EU-Kommission Klage gegen Deutschland erhoben.

Deutschland wendet die Vorschrift bisher nur für Reiseleistungen an, die gegenüber Privatpersonen erbracht werden. Anzuwenden ist die Vorschrift aber für jede Reiseleistung, also auch für Reiseleistungen gegenüber Unternehmen. Außerdem ist die Marge für jede einzelne Reise zu ermitteln. Deutschland gestattet es aber derzeit den Unternehmen noch, alle Pauschalreisen während eines Steuerjahrs mit einer einheitlichen Gewinnmarge der Besteuerung zugrunde zu legen.

### ***Berichtigung der Bemessungsgrundlage wegen Uneinbringlichkeit im vorläufigen Insolvenzverfahren***

Die umsatzsteuerlichen Regelungen zur Steuerberichtigung im Insolvenzverfahren sowie im Insolvenzeröffnungsverfahren sind unabhängig davon anzuwenden, ob ein starker oder schwacher vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt wurde. Dies ergibt sich aus einem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen. Die Grundsätze des Schreibens finden auf Besteuerungstatbestände in Steuerfällen Anwendung, bei denen das Insolvenzgericht die Sicherungsmaßnahmen nach dem 31. Dezember 2014 angeordnet hat.

### ***Vorsteuerabzug im Billigkeitsweg nur bei Gutgläubigkeit des Unternehmers***

Ein Unternehmer kann nur dann die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer abziehen, wenn die Rechnung ordnungsgemäß ist, z. B. der leistende Unternehmer zutreffend bezeichnet ist. Ist die Rechnung fehlerhaft, kommt ein Vorsteuerabzug nur im Billigkeitsweg in Betracht. Dies setzt voraus, dass der Unternehmer gutgläubig war und alle Maßnahmen ergriffen hat, die vernünftigerweise von ihm erwartet werden können, um sich von der Richtigkeit der Angaben in der Rechnung zu überzeugen und seine Beteiligung an einem Betrug ausgeschlossen ist. Dies muss der Unternehmer und nicht das Finanzamt nachweisen. Dazu ist z. B. erforderlich, dass der Unternehmer sich Gewissheit über den leistenden Unternehmer verschafft und die angegebene Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer auf deren Richtigkeit überprüft.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

## **Grunderwerbsteuer**

### ***Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage beim Erwerb einer Eigentumswohnung im Wege der Zwangsversteigerung nicht um Instandhaltungsrückstellung zu mindern***

Beim Erwerb eines Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung bemisst sich die Grunderwerbsteuer nach dem Meistgebot. Dieses ist nicht um die anteilige Instandhaltungsrückstellung zu mindern. Die

Instandhaltungsrückstellung gehört zum Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft und geht nicht auf den Erwerber über.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

## **Mieter, Vermieter**

### ***Auf Herstellerangaben bei Wandfarben kann sich ein Mieter grundsätzlich verlassen***

Mieter können sich auf die Richtigkeit der Produktangaben eines Farbenherstellers und die Beratung eines Verkäufers in einem Baumarkt verlassen. Diese Entscheidung hat das Amtsgericht München getroffen.

Ein Mieter-Ehepaar hatte bei Einzug in ein gemietetes Haus alle Innenwände mit einer Wohnraumfarbe gestrichen. Die Farbe war ihnen nach Beratung durch einen Verkäufer eines Baumarkts empfohlen worden. Bei Auszug und Übergabe des Hauses behauptete der Vermieter nach Beratung mit einem Architekten, dass die Farbe nicht atmungsaktiv und für Wohnräume ungeeignet sei. Ferner fördere sie die Schimmelbildung. Er forderte die Entfernung der Farbe und einen neuen Anstrich. Dieser Aufforderung kamen die Mieter nicht nach. Sie überstrichen lediglich einige Wände mit weißer Farbe. Vor der Weitervermietung des Hauses ließ der Vermieter keine Malerarbeiten mehr vornehmen, verlangte aber von den vorherigen Mietern Schadensersatz. Die Mieter verweigerten die Zahlung.

Nach Auffassung des Gerichts zu Recht. Es bestünden erhebliche Zweifel, ob die Mieter eine Nebenpflicht aus dem Mietvertrag verletzt haben. Dies wäre nur der Fall, wenn die verwendete Farbe die Mietsache verschlechtert hätte. Die Behauptung des Vermieters, dass eine Schädigung zu befürchten sei, sei nach Meinung des Richters aus der Luft gegriffen, da es während des gesamten Zeitraums der Nutzung zu keinerlei Schimmelbelastung gekommen sei. Auch habe der Vermieter vor der Weitervermietung keine Malerarbeiten in Auftrag gegeben und damit selbst zum Ausdruck gebracht, dass er keinen Handlungsbedarf sehe. Ebenfalls haben die Mieter keine ihnen obliegende Pflicht verletzt. Ein Mieter dürfe sich bei der Verwendung von Farben grundsätzlich auf die Produktinformationen des Herstellers und die Aussagen von Fachpersonal verlassen.

### ***Ehrverletzende Behauptungen über den Vermieter können fristlose Kündigung rechtfertigen***

Sind falsche Behauptungen eines Mieters gegenüber anderen Mietern derart massiv und geeignet, die Ehre des Vermieters nachhaltig zu beschädigen, darf der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen. Dies hat das Amtsgericht München entschieden.

Der Vermieter einer Wohnung verlangte von einer Mieterin die Räumung. Er hatte das Mietverhältnis fristlos gekündigt, weil die Mieterin gegenüber Dritten behauptet habe, er sei so geldgierig, dass man das auf keinen Fall dulden dürfe. Er würde Mieter abzocken und habe sie bei einem Besuch in der Wohnung sexuell belästigt.

Der Vermieter hatte mit seiner Räumungsklage Erfolg. Die fristlose Kündigung ist wirksam. Nach Ansicht des Gerichts sind die Anschuldigungen der Mieterin derart massiv, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Mieterin hat völlig ohne Anlass falsche Behauptungen gegenüber den Mitmietern aufgestellt. Diese sind geeignet, die Ehre des Vermieters nachhaltig zu beschädigen. In dem Räumungsprozess hatten die anderen Mieter die Darstellung des Vermieters bestätigt.

### ***Überlassung von Wohneigentum an Asylbewerber stellt eine zulässige Wohnnutzung dar***

Eine Wohnungseigentümergeinschaft ist nicht berechtigt, mehrheitlich ein Verbot zur Unterbringung von Asylbewerbern in Eigentumswohnungen zu beschließen. Wegen fehlender Beschlusskompetenz der Gemeinschaft ist ein entsprechender Beschluss unwirksam. Die Unterbringung von Asylbewerbern stellt eine zulässige Wohnnutzung dar. Dies geht aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Laufen hervor.

Im entschiedenen Fall hatte ein Eigentümer seine Wohnung an den Freistaat Bayern vermietet. Dieser nutzte die Wohnung zur Unterbringung von Asylbewerbern. Die übrigen Wohnungseigentümer hielten dies für unzulässig, insbesondere wegen der erheblichen Lärmbelästigung durch die Asylbewerber und die verhältnismäßig kurze Verweildauer in der Wohnung.

Das Gericht sah dies anders. Auch die Unterbringung von Asylbewerbern stellt eine zulässige Wohnnutzung dar, die nicht dadurch unzulässig wird, dass der Aufenthalt der untergebrachten Personen verhältnismäßig kurz sei. Der häufige Wechsel der Bewohner und die damit gegebenenfalls gesteigerte Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls der übrigen Bewohner sprechen ebenfalls nicht gegen eine Wohnnutzung. Selbst wenn es in Einzelfällen zu heftigen Auseinandersetzungen gekommen sei, die durchaus ein Gefühl des Unwohlseins bei den anderen Wohnungsnutzern hervorgerufen haben könnte, lassen sich daraus keine allgemeinen Schlussfolgerungen ableiten, dass die Unterbringung von Asylbewerbern eine erheblich größere Belastung und Beeinträchtigung des Gemeinschaftseigentums darstellt, als die Vermietung an andere Personengruppen. Auch von diesen können nämlich Beeinträchtigungen ausgehen. Zudem könne die Gemeinschaft bei konkreten Beeinträchtigungen mit einer Unterlassungserklärung gegen die jeweiligen Störer vorgehen.

## Zivilrecht

### **„Einstieg“ in die eigene Wohnung kein Arbeitsunfall**

Als Arbeits- bzw. Wegeunfall kann nur geltend gemacht werden, was in einem engen sachlichen Zusammenhang mit der versicherten Arbeitnehmertätigkeit steht. Dies musste eine Gaststätten-Mitarbeiterin erfahren, die während der Arbeit, als sie mit ihrem Pkw Lebensmittel für die Gaststätte einkaufen sollte, bemerkte, dass ihr Schlüsselbund fehlte. Auf Wunsch ihres Arbeitgebers fuhr sie zu ihrer Wohnung und rief einen Schlüsseldienst, um an die Ersatzschlüssel zu kommen. Als der Mitarbeiter des Schlüsseldienstes ihr eröffnete, dass es notwendig sei, die Haustür aufzufräsen, lehnte sie dies ab. Stattdessen versuchte sie, durch ein angelehntes Fenster in ihre Wohnung einzusteigen. Dabei stürzte sie und zog sich einen Lendenwirbelbruch zu.

Ihr Antrag auf Entschädigungsleistungen wegen eines Arbeits- bzw. Wegeunfalls lehnte die Berufsgenossenschaft ab.

Das Landessozialgericht Baden-Württemberg gab der Berufsgenossenschaft Recht. Zwar habe der Arbeitgeber von der Klägerin verlangt, die Ersatzschlüssel zu holen. Dass die Klägerin in die Wohnung eingestiegen sei, habe aber vor allem dazu gedient, eine Beschädigung ihrer Haustür durch den Schlüsseldienst zu vermeiden. Insofern hätten private Motive überwogen, die einen Wegeunfall ausschließen.

### **Kürzung des Pflegegeldes bei Pflege durch Großmutter**

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts kann das Pflegegeld, das eine Großmutter als Pflegeperson für die Pflege und Erziehung ihres Enkels erhält, gekürzt werden, weil und soweit die Großmutter dem Enkel zum Unterhalt verpflichtet ist. Bei der Beurteilung der Fähigkeit der Großmutter zur Leistung von „Enkelunterhalt“ ist dem Urteil zufolge auch ein etwaiger Anspruch der Großmutter auf Unterhalt gegenüber ihrem Ehegatten zu berücksichtigen.

Geklagt hatte eine Frau, die ihren Enkel in den gemeinsamen Haushalt mit ihrem Ehemann aufgenommen hatte. Die Mutter des Kindes war bei dessen Geburt noch minderjährig und alleinstehend. Sie war nicht in der Lage, für die Erziehung des Kindes zu sorgen. Das beklagte Jugendamt gewährte der Großmutter Leistungen zur Pflege und zum Unterhalt des Kindes in Form monatlicher Pauschalbeträge (Pflegegeld). Allerdings kürzte es die Beträge, weil es davon ausging, dass die Großmutter unter Berücksichtigung ihres Unterhaltsanspruchs gegenüber ihrem Ehemann finanziell in der Lage sei, dem Kind teilweise Unterhalt aus eigenen Mitteln zu gewähren. Die insoweit bestehende Leistungsfähigkeit rechtfertige die Kürzung des Pflegegeldes.

Während die unteren Instanzen der Klägerin Recht gaben, hat das Bundesverwaltungsgericht die Klage zur weiteren Sachverhaltsaufklärung und Entscheidung an das Oberverwaltungsgericht zurückverwiesen. Entgegen der Auffassung der Klägerin sei ihr eventueller Unterhaltsanspruch gegen ihren Ehepartner bei der Berechnung des Pflegegeldes zu berücksichtigen. Es sei deshalb erforderlich, die Einkommensverhältnisse des Ehegatten weiter aufzuklären.

### **Der Anordnung einer Betreuung muss eine persönliche Anhörung vorausgehen**

Angesichts der mit einer Betreuung verbundenen tiefen Eingriffe in das allgemeine Persönlichkeitsrecht ist eine persönliche Anhörung durch das Betreuungsgericht grundsätzlich unverzichtbar. Dies hat das Bundesverfassungsgericht entschieden und damit die große Bedeutung der persönlichen richterlichen Anhörung im Betreuungsverfahren erneut unterstrichen. Die Anordnung einer Betreuung ohne die Anhörung verletzt nicht nur das Recht auf rechtliches Gehör, sondern stellt auch eine Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts dar.

Nach Auffassung des Gerichts sichert das Recht auf freie und selbstbestimmte Entfaltung der Persönlichkeit jedem einzelnen einen autonomen Bereich privater Lebensgestaltung, in dem er seine Individualität entwickeln und wahren kann. Die Anordnung einer Betreuung beeinträchtigt dieses Recht, sich in eigenverantwortlicher Gestaltung des eigenen Schicksals frei zu entfalten, denn sie weist Dritten zumindest eine rechtliche und tatsächliche Mitverfügungsgewalt bei Entscheidungen im Leben der Betroffenen zu. Ein solcher Eingriff ist nur gerechtfertigt, wenn das zuständige Betreuungsgericht nach angemessener Aufklärung des Sachverhalts davon ausgehen darf, dass die Voraussetzungen für die Einrichtung oder Verlängerung einer Betreuung tatsächlich gegeben sind. Zu den zentralen verfassungsrechtlichen Anforderungen gehört daher die Beachtung des Rechts auf Gehör. Die persönliche Anhörung darf nur im Eilfall bei Gefahr im Verzug vorläufig unterbleiben, ist dann aber unverzüglich nachzuholen.

### **Haftung wegen Teilnahme an Internet-Tauschbörsen**

Der für das Urheberrecht zuständige Senat des Bundesgerichtshofs hat sich in mehreren Entscheidungen erneut mit Fragen der Haftung wegen der Teilnahme an Internet-Tauschbörsen befasst. Er hat in verschiedenen Entscheidungen klargestellt, dass bei unerlaubter öffentlicher Zugänglichmachung von Werken der Gegenstandswert der vorgerichtlichen Abmahnung nicht stets das Doppelte des erstattungsfähigen Lizenzschadensersatzes beträgt. Vielmehr ist der Gegenstandswert der Abmahnung in solchen Fällen nach dem Interesse des Geschädigten an der Unterbindung künftiger Rechtsverletzungen unter Berücksichtigung aller

relevanten Umstände des Einzelfalls zu bestimmen. Hierfür hat das Gericht tatsächliche Feststellungen z. B. zum wirtschaftlichen Wert des verletzten Rechts, zur Aktualität und Popularität des Werks, zur Intensität und Dauer der Rechtsverletzung sowie zu subjektiven Umständen auf Seiten des Verletzers zu treffen.

Bestreitet der Inhaber des Internetanschlusses, von dem aus die unerlaubte öffentliche Zugänglichmachung erfolgt ist, seine Täterschaft, hat er konkret dazu vorzutragen, wer ernsthaft als Täter der Rechtsverletzung in Betracht kommt. Ihn trifft allerdings keine anlasslose Belehrungs- und Überwachungspflicht, wenn er volljährigen Mitgliedern seiner Wohngemeinschaft, seinen volljährigen Besuchern oder Gästen einen Zugang zu seinem Internetanschluss ermöglicht.

**Hinweis:** Am 17. Juni 2016 hat der Bundesrat einen Gesetzentwurf zur Änderung des Telemediengesetzes gebilligt. Demnach soll die Haftung von WLAN-Betreibern für Urheberrechtsverstöße Dritter deutlich eingeschränkt werden.

### ***Wohnortwechsel berechtigt nicht zur außerordentlichen Kündigung eines langfristigen Fitnessstudio-Vertrags***

Ein berufsbedingter Wohnortwechsel berechtigt den Kunden grundsätzlich nicht dazu, seinen langfristigen Fitnessstudio-Vertrag außerordentlich zu kündigen. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Zwar kann ein Fitnessstudio-Vertrag als Dauerschuldverhältnis von jedem Vertragsteil aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Allerdings trägt der Kunde grundsätzlich das Risiko, die vereinbarte Leistung des Vertragspartners aufgrund einer Veränderung seiner persönlichen Verhältnisse nicht mehr nutzen zu können. Etwas anderes gilt nur dann, wenn ihm aus Gründen, die er nicht beeinflussen kann, eine weitere Nutzung der Leistungen des anderen Vertragspartners nicht mehr zumutbar ist. Bei einem Vertrag über die Nutzung eines Fitnessstudios kann ein solcher, nicht in den Verantwortungsbereich des Kunden fallender Umstand etwa in einer die Nutzung ausschließenden Erkrankung gesehen werden. Ebenso kann eine Schwangerschaft die weitere Nutzung der Leistungen des Studiobetreibers bis zum Ende der vereinbarten Vertragslaufzeit unzumutbar machen. Ein Wohnsitzwechsel stellt dagegen keinen wichtigen Grund für eine außerordentliche Kündigung eines Fitnessstudio-Vertrags dar, weil die Gründe hierfür in aller Regel allein in der Sphäre des Kunden liegen und von ihm beeinflussbar sind.

### ***Versicherungspflicht eines Juweliers für Kundens Schmuck***

Einem Juwelier wurde Schmuck im Wert von maximal 2.930 € zur Reparatur bzw. Abgabe eines Ankaufsangebots übergeben. Bei einem Raubüberfall im Juweliergeschäft wurden unter anderem die überlassenen Schmuckstücke entwendet. Der Kunde verklagte den Juwelier auf Wertersatz der geraubten Schmuckstücke. Der beklagte Juwelier war gegen dieses Risiko nicht versichert und hatte auch seinen Kunden nicht auf diese Situation hingewiesen.

Der Bundesgerichtshof hat die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen. Ein Juwelier ist zwar grundsätzlich nicht verpflichtet, ihm überlassenen Kundens Schmuck gegen das Risiko des Verlustes durch Diebstahl oder Raub zu versichern. Aufklärungspflichtig über den nicht bestehenden Versicherungsschutz ist der Juwelier aber nur, wenn es sich um einen außergewöhnlich hohen Wert handelt oder der Kunde infolge Branchenüblichkeit des Versicherungsschutzes eine Aufklärung erwarten darf.

Der Bundesgerichtshof hat einen außergewöhnlich hohen Wert in seiner Entscheidung verneint. Für die Beurteilung der Branchenüblichkeit einer entsprechenden Versicherung hat die Vorinstanz aber nicht die erforderlichen Feststellungen getroffen und keinen Beweis erhoben. Dieses Gericht muss die Prüfung nachholen.

## **Wirtschaftsrecht**

### ***Mitwirkung an Mietvertragsentlassung schon vor der Scheidung***

Nach der rechtskräftigen Scheidung wird das Mietverhältnis über die gemeinsame Ehewohnung nur mit dem Ehegatten fortgesetzt, der in der Wohnung bleibt. Diese Rechtswirkungen treten aber nur dann ein, wenn beide Ehegatten dem Vermieter mitteilen, wer in der Wohnung bleibt.

Überlässt ein Ehegatte nach Trennung die zuvor von ihm oder von beiden Ehegatten gemeinsam gemietete Ehewohnung dem anderen Ehegatten zur alleinigen Nutzung, kann er bereits vor der Scheidung verlangen, dass der in der Wohnung verbleibende Ehegatte an der Erklärung gegenüber dem Vermieter mitwirkt. Der in der Wohnung bleibende Ehegatte kann seine Mitwirkung auch nicht davon abhängig machen, dass sich die Ehegatten zuvor über die Kostenverteilung in Bezug auf das Mietverhältnis geeinigt haben.

(Quelle: Beschluss des Oberlandesgerichts Hamm)

Hermanns & Keulen  
Steuerberater

