



**Dr. Michael Metschkoll**

Rechtsanwalt  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Hauptstr. 9 b  
82140 Olching

Telefon 08142-5785-0  
Telefax 08142-5785-99  
Mail [kanzlei@metschkoll.de](mailto:kanzlei@metschkoll.de)  
Internet [www.metschkoll.de](http://www.metschkoll.de)

5. Oktober 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die monatlichen Kanzleinachrichten mit aktuellen Informationen aus Rechtsprechung, Gesetzgebung und Verwaltung.

Zwei Änderungsgesetze beschenken insbesondere kleineren Betrieben und Handwerkern – rückwirkend zum 1. Januar 2017 – steuerliche Erleichterungen und Vereinfachungen im Umgang mit kleineren Beträgen. Für die Praxis dürften besonders folgende Änderungen wesentlich sein:

- Wegfall der Aufbewahrungspflicht für Lieferscheine.
- Anhebung der Betragsgrenze für eine quartalsweise Abgabe von Lohnsteuer-Anmeldungen von 4.000 auf 5.000 EUR
- Erhöhung des Schwellenwerts für umsatzsteuerliche Kleinbetragsrechnungen von 150 auf 250 EUR.
- Vereinfachte Fälligkeitsregelung für Sozialversicherungsbeiträge.
- Erhöhung zu den Aufzeichnungspflichten für Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) von 150 auf 250 EUR.
- Erhöhter Grenzwert von 72 EUR Tageslohn für die Lohnsteuerpauschalierung.

Zum 01.01.2018 wird außerdem die Grenze für die Anschaffungs- oder Herstellungskosten geringwertiger Wirtschaftsgüter (GWG) von 410 € auf 800 € angehoben.

Der BFH hat in einem aktuellen Urteil die Grundsätze zur Abschreibungsbefugnis des Nichteigentümer-Ehegatten bei betrieblicher Nutzung des Ehegattengrundstücks klargestellt. Der Kläger hat in dem entschiedenen Fall, in den im Alleineigentum seiner Ehefrau stehenden Räumlichkeiten selbständig seine Praxis betrieben. Zur Finanzierung des Objekts hat die Ehefrau Darlehensverträge mit einer Sparkasse abgeschlossen, für deren Erfüllung sich der Kläger verbürgt und ein Grundstück belastet hat. Die Zins- und Tilgungsleistungen für das Darlehen erfolgten von einem gemeinsamen Bankkonto der Kläger, das als Gemeinschaftskonto mit Einzelverfügungsbefugnis geführt wurde. Das Finanzamt verweigerte die Anerkennung der Abschreibung und der Schuldzinsen als Betriebsausgaben des Klägers. Zu Recht, wie der BFH nun bestätigt hat. Zwar sei die steuerliche Berücksichtigung der Aufwendungen für AfA auch bei einem vom Nichteigentümer-Ehegatten betrieblich genutzten Gebäudeteils möglich. Das setzt aber voraus, dass dieser die Anschaffungskosten getragen hat. Daran fehlte es vorliegend, da Zahlungen von einem Oder-Konto ohne

**Kanzleinachrichten  
September / Oktober  
2017**

besondere Vereinbarungen jeweils für Rechnung desjenigen geleistet gelten, der den Betrag schuldet.

Alle Einzelheiten lesen Sie wieder in unseren Kanzleinachrichten. Für Fragen steht das Team der Kanzlei Dr. Metschkoll gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Michael Metschkoll  
Rechtsanwalt / Wirtschaftsprüfer

## Seminartermine

Wir möchten Sie auf folgende Seminartermine von Herrn Dr. Michael Metschkoll hinweisen und freuen uns, wenn Sie teilnehmen:

Weitere Infos: [www.metschkoll.de/seminare](http://www.metschkoll.de/seminare)

---

### Seminar: Umsatzsteuer in der EU

**Termin:** Dienstag, den 17.10.2017, 09:00 bis 17:00 Uhr

**Ort:** IHK-Akademie, Deggendorf

**Veranstalter:** Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau

Weitere Infos: [www.metschkoll.de/seminare](http://www.metschkoll.de/seminare)

---

### Seminar: Basiswissen Steuern

**Termin:** Dienstag, 21.11.2017, 09:00 bis 17:00 Uhr

**Ort:** IHK-Akademie, München, Orleanstr. 10-12

**Veranstalter:** IHK-Akademie München

<https://akademie.muenchen.ihk.de/gruendungsplanung/steuern-basiswissen/>

Weitere Infos: [www.metschkoll.de/seminare](http://www.metschkoll.de/seminare)

---

### Seminar: Update für den Bilanzbuchhalter

**Termin:** Dienstag, den 28.11.2017, 09:00 bis 17:00 Uhr

**Ort:** IHK-Akademie Westerham, Von-Andrian-Strasse 5, 83620 Feldkirchen-Westerham

**Veranstalter:** IHK-Akademie München-Westerham

<https://akademie.muenchen.ihk.de/bildung>

Weitere Infos: [www.metschkoll.de/seminare](http://www.metschkoll.de/seminare)

---

### Seminar: Basiswissen Recht

**Termin:** Mittwoch, den 06.12.2017, 09:00 bis 17:00 Uhr

**Ort:** IHK-Akademie, München, Orleanstr. 10-12

**Veranstalter:** IHK-Akademie München

Weitere Infos: [www.metschkoll.de/seminare](http://www.metschkoll.de/seminare)

---

## Seminar: Blitzlicht - Bilanz

Das Seminar richtet sich an Mitarbeiter in Steuerkanzleien, die auch in schwierigen bilanziellen Fragen die neueste Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes kennen wollen.

**Termin:** Freitag, 08.12.2017, 09:00 bis 13:00 Uhr

**Ort:** fas-Seminarzentrum, Arnulfstr. 27, 80335 München

**Veranstalter:** fas Fachakademie für die Fortbildung der steuer- und rechtsberatenden Berufe GmbH <http://diefortbildungsprofis.de>

## Termine und Allgemeines

### Termine Oktober 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>	10.10.2017	13.10.2017	06.10.2017
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>	10.10.2017	13.10.2017	06.10.2017
Sozialversicherung <sup>5</sup>	26.10.2017	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 vorangegangene 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 24.10.2017) 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, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahrs 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 Halbjahrs.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1. Januar 2015:

<b>Zeitraum</b>	<b>Basiszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz</b>	<b>Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung</b>
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 %
01.07. bis 31.12.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

Im **Geschäftsverkehr** gilt insbesondere Folgendes:

- 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**

### ***Behandlung der Fahrtkosten zu eigenen Praxisräumen und als Belegarzt auf einem Klinikgelände***

Fahrtkosten für Fahrten zwischen Wohnung und Betriebsstätte mit dem eigenen Kraftfahrzeug sind nur mit dem pauschalen Kilometersatz von 0,30 € je Entfernungskilometer abrechenbar. Wird eine selbstständige ärztliche Tätigkeit in eigenen Praxisräumen und eine weitere als Belegarzt in einer Klinik auf einem angrenzenden Klinikgelände ausgeübt, sind Praxisräume und Klinik als eine einheitliche Betriebsstätte anzusehen. Es ist nur der Ansatz der Entfernungspauschale möglich. Der Begriff der Betriebsstätte ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs orts- und nicht tätigkeitsbezogen auszulegen.

## **Selbstständige Fachkrankenschwester unterliegt bei Durchführung klinischer Studien der Gewerbesteuer**

Eine selbstständig tätige Fachkrankenschwester, die klinische Prüfungen mit Arzneimitteln und Medizinprodukten plant, durchführt und evaluiert, ist nicht freiberuflich, sondern gewerblich tätig. Sie erzielt damit gewerbesteuerpflichtige Einkünfte. Das hat der Bundesfinanzhof entschieden.

In ihrem Streit mit dem Finanzamt hatte sie noch vom Finanzgericht Recht bekommen. Die Krankenschwester sei zwar nicht wissenschaftlich tätig gewesen, habe aber eine dem Katalogberuf des Heilpraktikers oder Krankengymnasten ähnliche Tätigkeit ausgeübt. Das sah der Bundesfinanzhof anders und gab endgültig dem Finanzamt Recht.

Die Krankenschwester war aufgrund ihrer schulischen und beruflichen Ausbildung nicht zu wissenschaftlichem Arbeiten befähigt. Auch war sie nicht im engeren Sinne forschend und damit wissenschaftlich tätig. Eine Ähnlichkeit mit dem Beruf des Heilpraktikers scheidet schon daran, dass für die Ausübung dieses Berufs eine Erlaubnis erforderlich ist, während die Krankenschwester für ihre Tätigkeit eine solche nicht benötigte. Und anders als ein Krankengymnast erbrachte die Krankenschwester keine persönliche, medizinische Dienstleistung zur unmittelbaren Therapie des Patienten, sondern sorgte für einen erfolgreichen Verlauf klinischer Studien zur Entwicklung pharmazeutischer Produkte.

## **Häusliches Arbeitszimmer: Zur mehrfachen Nutzung des Höchstbetrags sowie zum Abzug bei der Nutzung für mehrere Einkunftsarten**

Wem für die Erledigung seiner beruflichen oder betrieblichen Tätigkeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, der kann die für die Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers entstehenden Aufwendungen jährlich bis zu 1.250 € steuerlich geltend machen. Wird das Arbeitszimmer im Rahmen mehrerer Einkunftsarten – beispielsweise für nichtselbstständige und freiberufliche Tätigkeit – genutzt, kann der Höchstbetrag aber nicht für jede dieser Tätigkeiten gesondert (mehrfach) in Anspruch genommen werden. Auch ist der Höchstbetrag nach Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht unter Bildung von Teilhöchstbeträgen auf die einzelnen Einkunftsarten aufzuteilen. Vielmehr sind die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer zeitanteilig den verschiedenen Einkunftsarten zuzuordnen. Die dem Grunde nach abzugsfähigen Aufwendungen können sodann insgesamt bis zum Höchstbetrag abgezogen werden.

Auch wer mehrere Wohnungen hat und darin für seine Tätigkeit mehrere häusliche Arbeitszimmer nutzt, kann jährlich nicht mehr als insgesamt 1.250 € an Aufwendungen geltend machen.

Die Aufwendungen sind nur dann ohne Beschränkung auf den Höchstbetrag abziehbar, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

## **Keine Regelbesteuerung bei nur mittelbarer beruflicher Tätigkeit für die Kapitalgesellschaft**

Ein GmbH-Geschäftsführer finanzierte mit einem Darlehn den Erwerb von 10 % der Anteile an der A-GmbH, für die er tätig war. Daneben war er Geschäftsführer der C-GmbH, die Beratungsleistungen für die A-GmbH erbrachte. Ein Jahr nach dem Ausscheiden bei der A-GmbH veräußerte er 90 % seines Anteils und zahlte das Darlehn nebst Zinsen für die gesamte Laufzeit zurück. Die Zinsen machte er erfolglos als Werbungskosten geltend.

Seit 2009 unterliegen Kapitaleinkünfte der Abgeltungsteuer von 25 %. Ein Werbungskostenabzug über den Sparfreibetrag hinaus entfällt. Abweichend davon können auf Antrag und unter Anwendung der tariflichen Einkommensteuer die tatsächlich angefallenen Werbungskosten abgezogen werden, wenn der Steuerpflichtige unmittelbar oder mittelbar zu mindestens einem Prozent an der Kapitalgesellschaft beteiligt und beruflich für diese tätig ist. Daran fehlte es hier. Zur Zeit des Verkaufs war der Geschäftsführer nicht mehr für die A-GmbH beruflich tätig. Es half nicht, dass er noch als Geschäftsführer der C-GmbH tätig war. Denn Beratungsleistungen zwischen den GmbHs führten nicht zu unmittelbaren Vertragsbeziehungen zwischen dem Steuerpflichtigen und der A-GmbH.

**Hinweis:** Ab dem Veranlagungszeitraum 2017 ist neben der 1%igen Beteiligung an der Kapitalgesellschaft eine berufliche Betätigung erforderlich, durch die der Gesellschafter einen maßgeblichen unternehmerischen Einfluss auf die wirtschaftliche Tätigkeit der Gesellschaft nehmen kann.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf)

## **Steuerliche Erleichterungen und Bürokratieabbau bei kleineren Beträgen**

Zwei Änderungsgesetze bescheren Unternehmern – vornehmlich rückwirkend zum 1. Januar 2017 – steuerliche Erleichterungen und Vereinfachungen im Umgang mit kleineren Beträgen:

### **Kleinbetragsrechnungen**

- Die Grenze für Kleinbetragsrechnungen wurde angehoben. Rechnungen, deren Gesamtbetrag 250 € (bisher: 150 €) nicht übersteigt, müssen weniger Pflichtangaben enthalten. Beispielsweise sind die Angaben zum Leistungsempfänger und zum Ausweis des Umsatzsteuerbetrags entbehrlich.

### **Lohnsteuer**

- Lohnsteuer-Anmeldungen sind vierteljährlich abzugeben, wenn die abzuführende Lohnsteuer für das vorangegangene Kalenderjahr mehr als 1.080 €, aber nicht mehr als 5.000 € (bisher: 4.000 €) betrug.
- Für eine Pauschalierung der Lohnsteuer bei kurzfristig Beschäftigten darf der Arbeitslohn während der Beschäftigungsdauer 72 € (bisher: 68 €) durchschnittlich je Arbeitstag nicht übersteigen.

#### **Geringwertige Wirtschaftsgüter**

- Die Grenze für die Anschaffungs- oder Herstellungskosten geringwertiger Wirtschaftsgüter (GWG), die nach dem 31. Dezember 2017 angeschafft oder hergestellt werden, wird von 410 € auf 800 € angehoben. Betragen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger als 250 €, können sie sofort als Aufwand erfasst werden, ohne in ein besonderes, laufend zu führendes Verzeichnis aufgenommen zu werden. Bisher betrug diese Grenze 150 €.
- Für nach dem 31. Dezember 2017 angeschaffte oder hergestellte Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten über 250 € (bisher: 150 €), aber nicht mehr als 1.000 € betragen, kann ein über fünf Jahre gleichmäßig abzuschreibender Sammelposten gebildet werden.

### **Anwendung der Realteilungsgrundsätze bei Ausscheiden aus einer Mitunternehmerschaft gegen Sachwertabfindung mit Einzelwirtschaftsgütern**

Scheidet ein Gesellschafter einer Personengesellschaft gegen Sachwertabfindung aus der Gesellschaft aus, kann eine sog. gewinnneutrale Realteilung vorliegen. Dies ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs u. a. dann der Fall, wenn eine Mitunternehmerschaft aufgelöst, der Gewerbebetrieb damit aufgegeben und das vorhandene Gesellschaftsvermögen unter den Gesellschaftern aufgeteilt wird (echte Realteilung).

Die Grundsätze der Realteilung sind nach Auffassung des Bundesfinanzhofs aber nicht nur bei Sachwertabfindungen mit Teilbetrieben oder Mitunternehmeranteilen anzuwenden, sondern auch bei der Sachwertabfindung mit einzelnen Wirtschaftsgütern. Besteht die Gesellschaft trotz Ausscheidens (mindestens) eines Gesellschafters unter Mitnahme seines mitunternehmerischen Vermögens weiter, handelt es sich um eine sog. unechte Realteilung.

Voraussetzung für die Anwendung der Regelungen über die Realteilung ist, dass der Ausgeschiedene die übernommenen Wirtschaftsgüter weiterhin in einem anderen eigenen Betriebsvermögen verwendet. Sodann wird ihm die Übertragung der Wirtschaftsgüter zu Buchwerten - ohne Aufdeckung der stillen Reserven - ermöglicht.

### **Verbilligte Vermietung an Angehörige: Ermittlung der Entgeltlichkeitsquote**

Ein Ehepaar vermietete von 2006 bis 2010 an seinen Sohn eine Eigentumswohnung für eine monatliche Warmmiete von 480 €. Mit überlassen waren Einbauküche, Waschmaschine und Trockner. Die Vermietung war defizitär. Das Finanzamt errechnete eine ortsübliche Warmmiete von 710 €, so dass die gezahlte Miete 67,5 % der ortsüblichen Miete betrug. Das Finanzamt kürzte daraufhin die Werbungskosten anteilig.

Zu Recht, wie das Finanzgericht Düsseldorf befand.

Bei einer Miete zwischen 56 % und 75 % der ortsüblichen Marktmiete war bis 2011 die Überschusserzielungsabsicht zu prüfen. Bei positiver Überschussprognose waren die Werbungskosten voll abzugsfähig. Anderenfalls war die Vermietung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen; für den entgeltlichen Teil waren die Werbungskosten abzugsfähig.

Im Streitfall ergab sich keine positive Überschussprognose, weil die Instandhaltungsaufwendungen zu gering bemessen waren. Bei der Ermittlung der Vergleichsmiete war ein Zuschlag für die überlassene Einbauküche, die Waschmaschine und den Trockner zu berücksichtigen. Dieser Möblierungszuschlag entspricht der monatlichen Abschreibung zuzüglich eines Gewinnaufschlags von 4 % für eine angemessene Verzinsung.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

**Hinweis:** Seit 2012 gelten Mieten von mindestens 66 % der ortsüblichen Miete als vollentgeltlich, so dass die Werbungskosten voll abgezogen werden können. Die Prüfung der Überschusserzielungsabsicht mittels Überschussprognose ist entfallen. Mieten unter 66 % der ortsüblichen Miete sind nach wie vor in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufzuteilen. Die Aufwendungen sind nur anteilig als Werbungskosten abzugsfähig.

### **Anerkennung von Verlusten aus teilweiser Vermietung durch Zeitmietverträge und als Ferienwohnung**

Ein Ehepaar hatte die Wohnungen in einem Zweifamilienhaus zeitweise über Zeitmietverträge an feste Mieter und zeitweise als Ferienwohnung mit Verlust vermietet. Das Finanzamt erkannte die Verluste nicht an. Zur Anerkennung sei eine Totalüberschussprognose zu erstellen. Sie führe für diesen Fall zu keinem Gesamtüberschuss.

Das Sächsische Finanzgericht schloss sich der Auffassung des Finanzamts an. Bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit ist grundsätzlich und typisierend von einer Überschusserzielungsabsicht auszugehen. Das ist selbst dann der Fall, wenn sich über einen längeren Zeitraum Verluste ergeben. Die Überschusserzielungsabsicht für eine Ferienwohnung ist anzuerkennen, wenn sie ausschließlich an Feriengäste vermietet und in der

übrigen Zeit hierfür bereitgehalten wird. Außerdem darf die ortsübliche Vermietungszeit von Ferienwohnungen nicht erheblich unterschritten werden.

Im Urteilsfall lag nach Auffassung des Gerichts weder eine langfristige noch eine ausschließliche Vermietung an Feriengäste vor. Die Kombination von Zeitmietverträgen für jeweils mehrere Monate und die tageweise Vermietung an Feriengäste ist eine besondere Mischform. Sie erfordert zur Anerkennung der Verluste eine positive Totalüberschussprognose für das Zweifamilienhaus. Diese war im konkreten Fall nicht gegeben.

Der Bundesfinanzhof wird möglicherweise abschließend entscheiden.

### ***Abschreibungsrecht des Nichteigentümer-Ehegatten bei betrieblicher Nutzung des Ehegattengrundstücks***

Die steuerliche Berücksichtigung der Absetzung für Abnutzung (AfA) eines vom Nichteigentümer-Ehegatten betrieblich genutzten Gebäudeteils setzt voraus, dass dieser auch die Anschaffungskosten getragen hat.

Ein Ehepaar erwarb gemeinsam ein Haus, das in Wohnungseigentum aufgeteilt wurde. Das Erdgeschoss wurde der Ehefrau zugeordnet und an den Ehemann vermietet. In diesen Räumen betrieb der Ehemann eine Praxis. Zur Finanzierung hatte die Ehefrau Darlehn aufgenommen, für die sich der Ehemann verbürgte und mit dem das gesamte Grundstück belastet wurde. Zins- und Tilgungsleistungen für dieses Darlehn wurden von einem gemeinsamen Konto der Eheleute erbracht. Das Finanzamt erkannte das Mietverhältnis nicht an. Der Ehemann machte deshalb die Schuldzinsen für das Darlehn, die Gebäudeabschreibung und andere laufende Aufwendungen, soweit sie auf die betrieblich genutzten Räume entfielen, als Betriebsausgaben geltend. Auch das lehnte das Finanzamt ab.

Der Bundesfinanzhof bestätigte, dass weder AfA noch Schuldzinsen gewinnmindernd zu berücksichtigen sind. Dem Grundsatz der persönlichen Leistungsfähigkeit folgend, muss ein Steuerpflichtiger die durch den Betrieb veranlassten Aufwendungen persönlich tragen. Auch im Fall der Zusammenveranlagung ist Steuersubjekt der einzelne Steuerpflichtige. Im geschilderten Fall hatte der Ehegatte die geltend gemachten Aufwendungen nicht selbst getragen. Die Rückzahlung des Darlehns wurde zwar vom Oderkonto, aber für Rechnung der Ehefrau geleistet, da diese allein gegenüber der Bank aus dem Darlehnsvertrag verpflichtet war. Zahlungen von einem gemeinsamen Konto der Ehegatten gelten jeweils für Rechnung desjenigen geleistet, der den Betrag schuldet, so das Gericht.

### ***Fehlgeschlagene Vereinbarungen geschiedener Eheleute rechtfertigen keinen Erlass von Steuern***

Im Rahmen einer Scheidung vereinbarten die Eheleute häufig, dass der Unterhaltszahlende seine Unterhaltsleistungen als Sonderausgaben abziehen kann, während der Empfänger diese versteuert und die hierauf entfallende Steuer vom Zahlenden erstattet bekommt.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg musste entscheiden, ob die Steuer zu erlassen ist, wenn der Unterhaltszahler den Ausgleich der Steuer schuldig bleibt. So passierte es einer Frau, deren Exmann insolvent wurde. Die Frau meinte, wegen sachlicher (keine Erstattung) und persönlicher (kleines Einkommen, kein weiterer Unterhalt) Unbilligkeit, müsse ihr die Steuer auf den Unterhalt erlassen werden.

Dem folgte das Gericht nicht: Die Versteuerung des Unterhalts ist nicht sachlich unbillig, wenn die Frau ihre ausdrückliche Zustimmung zum Sonderausgabenabzug erteilt hat. Das Risiko, den Ausgleichsanspruch durchsetzen zu können, trägt sie als Unterhaltsempfänger. Diese Risikoverlagerung ist nicht unbillig, da der Unterhalt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erhöht. Ein Erlass aus persönlichen Gründen schied aus, weil dieser nicht der Frau zugute käme. Denn sie behält ihren Anspruch, auch wenn er derzeit nicht durchsetzbar ist.

### ***Abzugsfähigkeit der Aufwendungen für die Unterbringung von Angehörigen in einem Pflegeheim***

Die in einem Haushalt entstehenden Aufwendungen für die Beschäftigung von Arbeitnehmern (z. B. einer Haushaltshilfe) sowie für die Inanspruchnahme von Dienst- und Handwerkerleistungen sind in bestimmtem Umfang bei der Einkommensteuer abzugsfähig:

- a) Für die Beschäftigung von Aushilfskräften auf geringfügiger Basis, d. h. bis zu einem monatlichen Arbeitsentgelt von 450 €, verringert sich die Einkommensteuer um 20 % der Aufwendungen, höchstens 510 € jährlich.
  - b) Für nicht geringfügige haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen (z. B. die Beauftragung eines selbstständigen Fensterputzers) oder Pflege- und Betreuungsleistungen, verringert sich die Einkommensteuer um 20 % der Aufwendungen, höchstens 4.000 € jährlich.
  - c) Bei der Inanspruchnahme handwerklicher Dienstleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen verringert sich die Einkommensteuer um 20 % der Aufwendungen, höchstens 1.200 € jährlich.
- Zu den unter b) fallenden Aufwendungen gehören auch Pflege- und Betreuungsleistungen in einem Seniorenheim, soweit der Bewohner dort einen eigenen Haushalt führt. Dieser wird anerkannt, wenn die Wohnung über



ein eigenes Bad, eine Küche, einen Wohn- und einen Schlafbereich verfügt und individuell nutzbar (abschließbar) ist.

Nach einem Urteil des Hessischen Finanzgerichts können Pflege- und Betreuungskosten grundsätzlich wahlweise von der die Kosten tragenden als auch von der gepflegten Person geltend gemacht werden. Entstehen sie allerdings im Zusammenhang mit der Unterbringung in einem Pflege- oder Seniorenheim, können die Aufwendungen nach Auffassung des Gerichts nur von der pflegebedürftigen Person in Abzug gebracht werden. Doch fehlt es im vorliegenden Fall an einem Haushalt in o. g. Sinne.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **Kein Kindergeld für Zeitraum zwischen Abschluss als Steuerfachangestellter und angestrebter Steuerberaterprüfung**

Ein Kindergeldanspruch besteht für Kinder, die das 18. Lebensjahr, aber noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben u. a., wenn sie erstmalig für einen Beruf ausgebildet werden. Mitunter ist die Abgrenzung, ob eine erstmalige Berufsausbildung vorliegt, sehr schwierig. Ein erster Abschluss, wie etwa die Gesellenprüfung, führt nicht notwendigerweise zum Abschluss einer erstmaligen Berufsausbildung. Vielmehr ist auch das Berufsziel des Kinds zu berücksichtigen.

Eine mehrstufige Ausbildungsmaßnahme kann Teil einer einheitlichen Erstausbildung sein, wenn sie in einem engen zeitlichen und fachlichen Zusammenhang stehen. Dies ist typischerweise bei Studiengängen mit Bachelor-Abschluss und anschließendem Master-Studium der Fall.

In einem vom Finanzgericht des Saarlandes entschiedenen Fall beantragten Eltern für ihr Kind, das die Prüfung zum Steuerfachangestellten bestanden hatte, Kindergeld, weil es Steuerberater werden wollte. Die Steuerberaterprüfung konnte nach dem Berufsrecht aber erst in sieben Jahren abgelegt werden.

Das Gericht lehnte den Kindergeldantrag ab, weil zwischen der Prüfung zum Steuerfachangestellten und der angestrebten Steuerberaterprüfung kein enger zeitlicher Zusammenhang bestand. Das Gericht erkannte zwar an, dass das Kind durch die Steuerfachangestellten-Prüfung die erstmalige Berufsausbildung noch nicht abgeschlossen hatte. Die angestrebte Steuerberaterprüfung würde aber in so ferner Zukunft liegen, dass eine einheitliche Erstausbildung nicht mehr angenommen werden könne.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

### **Gewinnerzielungsabsicht bei verlustträchtiger Erfindertätigkeit**

Gewinnerzielungsabsicht ist die Absicht, von der Gründung bis zur Beendigung eines Betriebs eine Mehrung des Betriebsvermögens in Gestalt eines Totalgewinns zu erzielen. Verluste (etwa in der Anlaufphase) müssen durch spätere Gewinne ausgeglichen und ein Überschuss erwirtschaftet werden. Für die Prüfung, ob ein Totalgewinn erzielt werden kann, ist die Mehrung von Betriebsvermögen entscheidend, das nach einkommensteuerlichen Grundsätzen zu ermitteln ist. Dabei sind neben den laufenden Ergebnissen auch zu erwartende (steuerbare) Veräußerungs- oder Entnahmegewinne zu berücksichtigen. Für den Fall, dass die Gewinnerzielungsabsicht nicht vorliegt oder nicht angenommen werden kann, liegt steuerlich nicht relevante „Liebhaberei“ vor. Damit ist die Versagung der steuerlichen Verluste aus der jeweiligen Einkunftsart verbunden.

In einem vom Finanzgericht Nürnberg entschiedenen Fall erzielte ein Erfinder über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren erhebliche Verluste. Die Erfinder- und Entwicklungstätigkeit war auf die Entwicklung neuester Hochtechnologieprodukte und deren Vermarktung gerichtet. Obwohl das Finanzgericht berücksichtigte, dass eine Erfindertätigkeit mit wirtschaftlichen Unwägbarkeiten verbunden ist, ließ es den Abzug der Verluste nicht zu.

Damit bei einer Erfindertätigkeit eine Gewinnerzielungsabsicht angenommen werden kann, fordert das Gericht zielgerichtete, nachhaltige Vermarktungsmöglichkeiten zur Nutzung der Erfindungen und Patente. Fehlt es an konkreten wirtschaftlichen Vermarktungsmöglichkeiten, könne ohnehin keine Gewinnerzielungsabsicht vorliegen.

## **Körperschaftsteuer**

### **Zahlungen aufgrund eines Beratervertrags mit GmbH-Gesellschafter ohne Vereinbarung einer zeitlichen Perspektive der Leistungserbringung mindern nicht das Einkommen der GmbH**

Schließt eine GmbH mit ihrem Gesellschafter einen Beratervertrag (z. B. über die Einrichtung eines EDV-Systems), sind Zahlungen der GmbH nur dann als Betriebsausgaben anzuerkennen, wenn der Vertrag dem sog. Fremdvergleich standhält. Das heißt, der GmbH-Geschäftsführer hätte einen vergleichbaren Vertrag auch mit einem fremden Dritten abgeschlossen. Ein Vertrag, in dem weder vereinbart wurde, wie der vertraglich zu erbringende Erfolg zu erfüllen ist noch bis wann der Erfolg eingetreten sein soll, hält diesem Fremdvergleich nicht stand. Ein solcher Vertrag ist steuerlich nicht anzuerkennen. Die Zahlungen stellen verdeckte Gewinnausschüttungen dar, die das steuerpflichtige Einkommen der GmbH nicht mindern.

Grundsätzlich ist für die Frage, ob ein Vertrag dem Fremdvergleich standhält, auf die Verhältnisse im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abzustellen. Ändern sich allerdings in erheblichem Umfang die Beziehungen zwischen den Vertragsparteien, ist ausnahmsweise auf die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Leistungsgewährung abzustellen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts des Landes Sachsen-Anhalt)

## Umsatzsteuer

### ***Essensverkauf durch einen selbstständigen Grillstand in einem Biergarten unterliegt dem Umsatzsteuersatz von 19 %***

Der Verkauf zubereiteter Speisen führt immer wieder zu Streitigkeiten zwischen Unternehmer und Finanzamt. Der Unternehmer sieht seine Leistung nur als Lieferung an, die bei Lebensmitteln grundsätzlich zu einem Umsatzsteuersatz von 7 % führt. Dagegen geht das Finanzamt von einer sonstigen Leistung (Dienstleistung) aus, so dass 19 % Umsatzsteuer abzuführen sind.

Das Finanzgericht München hat im Fall eines Unternehmers, der in einem bayerischen Biergarten einen selbstständigen Grillstand betrieb, entschieden, dass dieser dem Regelsteuersatz von 19 % unterliegende Dienstleistungen erbracht hat. Er verwendete zwar kein Mehrweggeschirr, sondern übergab den Kunden die Speisen (Fische, Grillhähnchen) in Papierschalen oder auf Papptellern. Allerdings waren dem Unternehmer Infrastruktur und Dienstleistungen des Biergartenbetreibers zuzurechnen, von dem der Unternehmer den Grillstand gepachtet und auf die er Anspruch hatte. Das betraf z. B. das Bereitstellen der Bierzeltgarnituren, die Abfallbeseitigung und das Bereithalten von Toiletten. Damit überwogen qualitativ die Dienstleistungselemente und die Schwelle von der Lieferung zur Dienstleistung war überschritten.

Der Bundesfinanzhof wird möglicherweise abschließend entscheiden.

## Arbeitsrecht

### ***Schriftformerfordernis bei Kündigungen und Aufhebungsverträgen***

Ein Arbeitnehmer unterschrieb im Rahmen von Personalabbaumaßnahmen seines Arbeitgebers einen dreiseitigen Vertrag zur Überleitung seines bisherigen Arbeitsverhältnisses auf einen neuen Arbeitgeber. An diesem Vertrag waren der bisherige Arbeitgeber, der neue Arbeitgeber und der Arbeitnehmer beteiligt. Für den alten Arbeitgeber unterschrieben, wie in dem Vertrag klargestellt wurde, die insofern bevollmächtigten Vertreter des neuen Arbeitgebers.

Als der neue Arbeitgeber seine Tätigkeit einstellte, berief sich der Arbeitnehmer darauf, sein Arbeitsverhältnis zu seinem früheren Arbeitgeber bestehe fort. Der Beendigung des alten Arbeitsverhältnisses habe die erforderliche Schriftform, d. h. die Unterschrift des früheren Arbeitgebers, gefehlt.

Mit diesem Vortrag drang der Arbeitnehmer vor dem Bundearbeitsgericht nicht durch. Für die Einhaltung des Formerfordernisses sei es ausreichend, dass die Urkunde eigenhändig durch Namensunterschriften unterzeichnet und das bestehende Vertretungsverhältnis in der Vertragsurkunde deutlich zum Ausdruck gebracht werde. Dabei könne eine Unterschrift Willenserklärungen mehrerer Personen abdecken, wenn nur das Vertretungsverhältnis deutlich gemacht werde. Dies sah das Gericht hier als gegeben an.

### ***Gestellung von Vereinsmitgliedern als Arbeitnehmerüberlassung***

Wird ein Vereinsmitglied in einem von einem Dritten betriebenen Krankenhaus eingesetzt, ist dort weisungsgebunden gegen Entgelt tätig und genießt den vergleichbaren Schutz eines Arbeitnehmers, so handelt es sich um eine Arbeitnehmerüberlassung. Verstößt der Einsatz gegen das Verbot der nicht vorübergehenden Arbeitnehmerüberlassung, kann der Betriebsrat des Krankenhauses die erforderliche Zustimmung verweigern.

So entschied das Bundesarbeitsgericht im Fall einer DRK-Schwester, deren Schwesternschaft einen Gestellungsvertrag mit einem Krankenhaus geschlossen hatte. Der Betriebsrat des Krankenhauses hatte die Zustimmung zum Einsatz der DRK-Schwester unter Verweis auf den nicht nur vorübergehenden Einsatz verweigert.

Das Bundesarbeitsgericht hatte sich vorab an den Gerichtshof der Europäischen Union gewandt, der in der Folge entschieden hatte, dass auch eine solche Überlassung eines Vereinsmitglieds unter die Regelungen der Leiharbeitsrichtlinie fällt. Dies gilt selbst dann, wenn das Mitglied nach nationalem Recht kein Arbeitnehmer ist, weil es mit dem Verein keinen Arbeitsvertrag geschlossen hat. Für die Bezeichnung als Arbeitnehmer sei nicht die rechtliche Einordnung nach nationalem Recht oder die Art oder Ausgestaltung des zwischen der Person und dem Leiharbeitsunternehmen bestehenden Verhältnisses entscheidend. Relevant ist nur, dass die Person aufgrund eines Beschäftigungsverhältnisses Leistungen erbringt, für die sie als Gegenleistung eine Vergütung erhält und dass sie aufgrund dieser Arbeitsleistung in dem betreffenden Mitgliedstaat geschützt ist.

## ***Tarifeinheitgesetz weitgehend verfassungsgemäß***

Das Bundesverfassungsgericht hat das seit dem 10. Juli 2015 geltende Gesetz zur Tarifeinheit als weitgehend verfassungsgemäß eingestuft. Das Gesetz sieht vor, dass bei kollidierenden Tarifverträgen in einem Betrieb nur die Rechtsnormen des Tarifvertrags derjenigen Gewerkschaft anwendbar sind, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des zuletzt abgeschlossenen Tarifvertrags im Betrieb die meisten Mitglieder hat.

Das Gericht sah hierin keinen unzumutbaren Eingriff in die Rechte kleinerer Gewerkschaften. Unvereinbar mit der Verfassung sei das Gesetz nur insoweit, als Vorkehrungen dagegen fehlen, dass die Belange der Angehörigen einzelner Berufsgruppen oder Branchen bei der Verdrängung bestehender Tarifverträge einseitig vernachlässigt werden. Insofern muss der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2018 eine andere Lösung finden.

Bis zu einer Neuregelung darf das Gesetz daher nur mit der Maßgabe angewendet werden, dass die Verdrängungswirkung des von der mitgliederstärksten Gewerkschaft abgeschlossenen Tarifvertrags erst in Betracht kommt, wenn plausibel dargelegt wird, dass die Mehrheitsgewerkschaft die Interessen der Berufsgruppen, deren Tarifvertrag verdrängt wird, ernsthaft und wirksam in ihrem Tarifvertrag berücksichtigt hat.

## ***Krankenschwester ist keine freie Mitarbeiterin***

Eine Krankenschwester, die in die betriebliche Organisation eines Krankenhauses eingebunden ist und kein wirtschaftliches Risiko oder Unternehmerrisiko trägt, ist trotz der vertraglichen Bezeichnung als „freie Mitarbeiterin“ nicht selbstständig beschäftigt. So entschied das Sozialgericht Heilbronn im Fall einer Krankenschwester für Anästhesie und Intensivmedizin, die einen Dienstleistungsvertrag mit einem Krankenhaus geschlossen hatte. In diesem war vereinbart, dass sie keine Arbeitnehmerin im Sinne des Sozialversicherungs-, Steuer- und Arbeitsrechts sei und grundsätzlich auch mehr als zehn Stunden am Tag eingesetzt werden könne.

## ***Vorgeschriebene Umkleidezeiten sind vergütungspflichtige Arbeitszeit***

Ein in der Lebensmittelproduktion tätiger Arbeitnehmer, der einen festen Stundenlohn erhielt, war arbeitsvertraglich verpflichtet, den Dienst täglich mit sauberer und vollständiger Dienstkleidung anzutreten. Diese wurde ihm vom Arbeitgeber gestellt. Sie war in einem Umkleideraum an- und abzulegen, der sich zwar auf dem Werksgebäude, aber in einiger Entfernung vom Arbeitsplatz des Arbeitnehmers befand. Der Arbeitsvertrag bezeichnete Wegezeiten zu bzw. von den Stempeluhren als „leistungsentgeltfrei“.

Der Arbeitnehmer begehrte eine Vergütung von 6.200 € für an 700 Arbeitstagen angefallene Umkleide- und innerbetriebliche Wegezeiten. Er trug vor, für derartige Tätigkeiten täglich 36 Minuten zu benötigen. Das Arbeitsgericht bejahte einen täglichen Zeitaufwand von 27 Minuten und sprach dem Arbeitnehmer hierfür 4.600 € zu.

Das Bundesarbeitsgericht bestätigte, dass das Umkleiden Teil der dem Arbeitnehmer zu vergütenden Arbeit ist, wenn der Arbeitgeber das Tragen einer bestimmten Kleidung vorschreibt, die im Betrieb an- und abgelegt werden muss. Der für derartige Tätigkeiten erforderliche Zeitaufwand dürfe vom Gericht geschätzt werden. Die arbeitsvertragliche Regelung, nach der Wegezeiten zu bzw. von den Stempeluhren „leistungsentgeltfrei“ seien, schließe diesen Anspruch nicht aus. Leistungsentgelte seien nur solche Vergütungen, bei denen die Leistung des Arbeitnehmers gemessen und mit einer Bezugsleistung verglichen werde.

## **Mieter, Vermieter**

### ***Irritationen um die Mietpreisbremse***

Die Regelungen zur Mietpreisbremse sind seit 1. Juni 2015 in Kraft. Auf dieser gesetzlichen Grundlage wurden durch weitere Rechtsverordnungen der Länder in fast allen deutschen Großstädten entsprechende Mietbegrenzungen eingeführt. Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts München ist die durch die Bayerische Staatsregierung angewiesene sog. Mieterschutzverordnung aufgrund nicht ordnungsgemäßer Begründung für München jedoch nicht anwendbar.

Der Mieter einer Wohnung in München hatte gegenüber der Vermieterin einen Verstoß gegen die Mietpreisbremse gerügt und auf Auskunft über die Miethöhe im vorherigen Mietverhältnis geklagt. Nach Auffassung des Gerichts kann der Mieter keine Auskunft von der Vermieterin über die vorherige Miethöhe verlangen. Ein Auskunftsanspruch setze voraus, dass die Wohnung in einem Gebiet liege, für das die Mietpreisbremse gelte. Das sei für die Stadt München nicht der Fall, da die Mieterschutzverordnung insoweit nicht mit Bundesrecht vereinbar sei. Aus der Verordnungsbegründung ergebe sich nicht, anhand welcher Tatsachen die Landesregierung zu der Auffassung gelangt sei, dass der Wohnungsmarkt in München angespannt sei. Die Begründung lege lediglich abstrakt die Kriterien dar, nach denen das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarkts ermittelt wurde. Das reichte dem Gericht nicht aus.

**Hinweis:** In zwei weiteren Urteilen des Amtsgerichts München wurde die Mieterschutzverordnung hingegen auch für München angewendet. In Hamburg hält das Amtsgericht Hamburg-Altona die Mietpreisbremse für unwirksam, weil es in der dortigen Mietpreisbegrenzungsverordnung ebenfalls an einer ordnungsgemäßen Begründung fehle. Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg hat hingegen keine Bedenken. Die Hamburger Mietpreisbegrenzungsverordnung sei umfassend begründet und daher rechtswirksam. Die Berliner Gerichte halten die dortige Mietenbe-

grenzungsverordnung ebenfalls für wirksam. Endgültige Klarheit werden erst obergerichtliche Entscheidungen bringen.

### **Widerruf einer mit dem Vermieter an der Haustür geschlossenen Modernisierungsvereinbarung**

Wird eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Mieter und Vermieter an der Haustür getroffen, kann der Mieter diese Vereinbarung widerrufen. Selbst wenn die Wohnung zwischenzeitlich modernisiert wurde, muss er die höhere Miete nicht zahlen. Vielmehr kann der Vermieter nur - mit Wirkung für die Zukunft - das gesetzlich zulässige Mieterhöhungsverfahren einleiten. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Der Vermieter kündigte dem Mieter an, die Versorgung mit Wärme und Warmwasser auf eine zentrale Heizungsanlage umstellen zu wollen. Später suchte er den Mieter in dessen Wohnung auf und traf mit diesem folgende Vereinbarung: „Es wird eine Modernisierungsvereinbarung getroffen. Die Miete erhöht sich um 60 € pro Monat, nachdem alle Heizkörper und die Warmwasserinstallation eingebaut sind.“ Nachdem der Mieter zwei Jahre lang die höhere Miete gezahlt hatte, widersprach er sein Einverständnis zu der Mieterhöhung und forderte vom Vermieter die Rückzahlung der zuviel gezahlten Beträge.

Zu Recht, meinte das Gericht. Der Mieter habe die Modernisierungsvereinbarung wirksam widerrufen. Bei der getroffenen Vereinbarung handele es sich um ein sog. Haustürgeschäft, da der Vermieter als Unternehmer den Mieter als Verbraucher in seiner Wohnung aufgesucht habe. Folglich stand dem Mieter ein Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt grundsätzlich 14 Tage. Sie beginnt aber erst, wenn der Vermieter umfassend über das Widerrufsrecht informiert hat. Dies ist nicht erfolgt. Der Mieter kann folglich die höheren Beträge zurückfordern.

Der Vermieter kann nur dann eine höhere Miete beanspruchen, wenn er eine wirksame Modernisierungsmieterhöhung ausspricht. Ohne eine solche schuldet der Mieter keine höhere Miete. Eine durch die Modernisierung eingetretene Steigerung des Wohnungswerts allein reicht für einen Anspruch des Vermieters auf eine höhere Miete nicht aus.

### **Miet- und Leasingkosten für Rauchwarnmelder sind nicht als Betriebskosten auf Wohnungsmieter umlegbar**

Die Kosten für Leasing und Anmietung von Rauchmeldern sind keine Betriebskosten, die in die Betriebskostenrechnung eingestellt werden dürfen. Das Amtsgericht Dortmund sah in Miet- oder Leasingkosten sog. Kapitalersatzkosten und keine Betriebskosten.

Ein Vermieter installierte in einer Mietwohnung Rauchmelder, die er nicht gekauft, sondern angemietet hatte. In der Betriebskostenabrechnung stellte er die Kosten für Miete und Wartung der Rauchmelder dem Mieter in Rechnung. Der Mieter weigerte sich, diese Kosten zu zahlen. Er ist der Meinung, dass die Mietkosten nicht umlagefähig sind, da sie die Anschaffungskosten ersetzen würden.

Nach Auffassung des Gerichts muss der Mieter weder die Kosten für die Miete noch die Kosten der Wartung der Rauchmelder tragen. Die Mietkosten sind nicht umlagefähig, weil sie an die Stelle der Anschaffungskosten treten und den Kapitalkosten zuzuordnen sind. Ebenfalls nicht umzulegen sind die Kosten für die Wartung der Rauchmelder. Zwar ist es grundsätzlich möglich, neu entstehende Betriebskosten auf den Mieter umzulegen. Auch sind die Kosten von Wartungsarbeiten grundsätzlich als Betriebskosten anzusehen und wären damit umlagefähig. Jedoch sind nach der nordrhein-westfälischen Bauordnung die Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchmelder verantwortlich. Deshalb obliegt auch ihnen die Wartung der Rauchmelder. Ohne eine vertragliche Übertragung der Wartungspflicht auf den Vermieter kann dieser etwaige Wartungskosten nicht geltend machen, auch wenn er diese trägt.

## **Zivilrecht**

### **Kündigung eines Reisevertrags wegen höherer Gewalt**

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall verlangte eine Familie von einem Reiseveranstalter Erstattung des vollen Preises für eine von ihr gebuchte Pauschalreise in die USA, weil ihr am Abreisetag der Abflug wegen nicht gültiger Reisepässe verweigert worden war. Die Familie hatte bei der hierfür zuständigen Gemeinde rechtzeitig vor Reiseantritt neue Reisepässe beantragt und auch erhalten. Da die Bundesdruckerei für die an die Gemeinde übersandten Reisedokumente keine Eingangsbestätigung erhalten hatte, wurden diese als abhandengekommen gemeldet und deshalb bei der Kontrolle am Abflughafen als nicht gültig eingestuft.

Das Gericht wies die Klage ab. Der von den Reisenden geltend gemachte Fall höherer Gewalt liege nur vor, wenn die Ursache weder in der Sphäre des Veranstalters noch in der Sphäre des Reisenden liegt. Das Mitführen der für die Reise geeigneten Ausweispapiere sei jedoch allein der Sphäre der Reisenden zuzuordnen.

**Hinweis:** Von dieser Entscheidung unbenommen bleiben etwaige Schadensersatzansprüche der Reisenden gegen die Bundesdruckerei oder die Gemeinde.

### **Keine grenzüberschreitende Wärmedämmung bei Neubauten**

Wer sein Haus direkt an der Grundstücksgrenze baut, sollte von vornherein ausreichend Platz für die Wärmedämmung einkalkulieren. Die Pflicht des Nachbarn, eine grenzüberschreitende Wärmedämmung zu dulden, gilt nicht für Neubauten. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Ein Grundstückseigentümer muss es nach dem Berliner Nachbarrechtsgesetz nicht dulden, dass sein Nachbar eine Wärmedämmung anbaut, welche die Grundstücksgrenze überschreitet, wenn der Nachbar damit erstmals die Anforderungen der bei der Errichtung des Gebäudes bereits geltenden Energieeinsparverordnung erfüllt.

In dem vom Gericht entschiedenen Fall sind zwei Berliner Nachbarn seit Jahren zerstritten, weil die nachträglich angebrachte Dämmschicht an der Seitenwand eines Mehrfamilienhauses einige Zentimeter über die Grundstücksgrenze ragt. Die Eigentümergemeinschaft, der das Mehrfamilienhaus gehört, will diese Wand noch verputzen und streichen, der Nachbar akzeptiert aber keinen Millimeter mehr.

Nach Auffassung des Gerichts verweigert der Nachbar den Überbau zu Recht. Zwar verpflichtet die gesetzliche Regelung Grundstückseigentümer zugunsten des Klimaschutzes das Dämmen bestehender Nachbargebäude zu dulden. Der Landesgesetzgeber hat Grundstückseigentümern jedoch nicht generell gestatten wollen, eine Wärmedämmung grenzüberschreitend anzubringen. Die nachbarliche Duldungspflicht sei nur für Bestandsbauten, also Altbauten eingeführt worden, bei denen sich der Nachbar weigert oder horrend Gegenforderungen stellt. Bei Neubauten bleibt es bei dem Grundsatz, dass diese so zu planen sind, dass sich die Wärmedämmung in den Grenzen des eigenen Grundstücks befindet. So war es in dem entschiedenen Fall. Der Bauträger hatte bei Errichtung des Hauses die Energieeinsparverordnung nicht beachtet und das ungedämmte Gebäude unmittelbar an der Grundstücksgrenze gebaut.

### **Haftung eines Auffahrenden bei Kettenauffahrunfall**

Bei einem Auffahrunfall ist grundsätzlich von einem Verschulden des Auffahrenden auszugehen, wenn dieser nicht ein (Mit)verschulden des Vordermanns beweisen kann.

Nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts München gilt diese Regel bei einem Kettenauffahrunfall nur dann, wenn das vorausfahrende Fahrzeug rechtzeitig hinter seinem Vordermann zum Stehen gekommen ist und sich der Bremsweg des folgenden Fahrzeugs nicht durch einen Aufprall auf das vorausfahrende Fahrzeug verkürzt hat.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall war ein Unfallsachverständiger zu dem Ergebnis gekommen, dass eine größere Wahrscheinlichkeit für ein aktives Auffahren der geschädigten Anspruchstellerin auf ihren Vordermann bestehe als für ein Aufschieben durch das nachfolgende Fahrzeug. Die Geschädigte konnte nicht beweisen, dass sie von dem nachfolgenden Pkw auf das vor ihr befindliche Fahrzeug aufgeschoben wurde.

## **Verfahrensrecht**

### **Elektronische Klageerhebung über das Elster-Portal ist nicht zulässig**

Waren außergerichtliche Rechtsbehelfe (Einspruch, Beschwerde) ganz oder teilweise erfolglos, kann der Steuerpflichtige Klage beim Finanzgericht einlegen. Wird der Finanzrechtsweg beschritten, sind neben der Frist auch bestimmte Formalien zu beachten.

Die Klage ist schriftlich zu erheben. Diese Voraussetzung ist nur erfüllt, wenn die Klage in einem Schriftstück niedergelegt und vom Kläger oder seinem Vertreter eigenhändig (handschriftlich) unterzeichnet ist.

Die Klage kann auch wirksam per Telefax erhoben werden, denn auch bei einer Übermittlung der Klageschrift im Telefax-Verfahren direkt an das Finanzgericht ist die Schriftform gewahrt. Die Klage muss auch in diesem Fall grundsätzlich eigenhändig unterschrieben sein.

Im Rahmen des elektronischen Rechtsverkehrs ist die Klageerhebung per E-Mail möglich. Dabei sind die Rechtsverordnungen der Bundesländer unbedingt zu beachten. I. d. R. ist eine „elektronische Unterschrift“, die sog. qualifizierte elektronische Signatur, erforderlich.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist die Klageerhebung auch per Computerfax möglich.

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass eine Klageerhebung elektronisch über das Elster-Portal an das Finanzamt unzulässig ist, da in diesem Fall die Anforderungen an die erforderliche qualifizierte Signatur nicht erfüllt sind. Das Elster-Portal verwendet zur Identifizierung zwar ein persönliches elektronisches Zertifikat. Dieses dient jedoch lediglich der Zuordnung der übermittelten Daten zu einem Benutzerkonto.

Der Bundesfinanzhof wird möglicherweise abschließend entscheiden.