



Dr. Michael Metschkoll

Rechtsanwalt
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Hauptstr. 9 b
82140 Olching

Telefon 08142-5785-0
Telefax 08142-5785-99
Mail kanzlei@metschkoll.de
Internet www.metschkoll.de

20. Juni 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

„Der Schutz Ihrer persönlichen Daten liegt uns am Herzen.“ Dieses oder vergleichbare Bekenntnisse zum Datenschutz haben Sie in den vergangenen Wochen vermutlich von vielen Ihrer Vertragspartner erhalten, darunter auch von solchen, denen man aufgrund ihres bisherigen Geschäftsgebarens solche hehren Zielsetzungen bislang gar nicht zugetraut hätte, wie etwa Facebook & Co. Grund für den Sinneswandel dürfte das seit dem 25.05.2018 europaweit geltende neue, strenge Datenschutzrecht sein. Dieses beinhaltet unter anderem, dass die von einer Datenverarbeitung betroffenen Personen bei der Erhebung ihrer personenbezogenen Daten über Art, Umfang, Grund und Zwecksetzung, sowie über ihre Betroffenenrechte informiert werden. Da Ihr Vertrauen in uns das Fundament unserer erfolgreichen Zusammenarbeit darstellt, sind meine Mitarbeiter und ich als Kanzleihinhaber auch schon in der Vergangenheit stets mit größter Sorgfalt mit Ihren Mandantendaten verfahren. Daran werden wir uns auch in Zukunft messen lassen. Um Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch unsere Kanzlei zu informieren, haben wir auf unserer Kanzleiwebseite, ein Merkblatt mit Hinweisen zur Datenverarbeitung hinterlegt. Dieses Merkblatt finden Sie unter folgender Adresse: www.metschkoll.de/datenverarbeitungshinweis.

Bald sind wieder Sommerferien. Diese Zeit wird von Schülern gern genutzt, um die Urlaubskasse durch Ferienjobs aufzubessern. Auch Unternehmer suchen im Sommer Aushilfskräfte, sei es zur Vertretung für urlaubsabwesende Mitarbeiter oder in der Gastronomie zur Überbrückung eines erhöhten Arbeitskräftebedarfs. Für Unternehmer ist zu beachten, dass Ferienjobs nur sozialversicherungsfrei sind, wenn die Beschäftigung im Voraus auf max. 3 Monate oder 70 Arbeitstage im Kalenderjahr befristet ist. Ab 01.01.2019 verringert sich die Zeit auf 2 Monate oder 50 Arbeitstage.

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

**Kanzleinachrichten
Juni 2018**

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

Seminar: Basiswissen Recht

Termin: Mittwoch, den 27.06.2018, 09:00 bis 17:00 Uhr

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

Veranstalter: IHK-Akademie München

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

Weitere Infos: www.metschkoll.de/seminare

Seminar: Kapitalkonten von Personengesellschaften

Das Seminar richtet sich an Berufsträger und erfahrene Mitarbeiter in Steuerkanzleien.

Termin: Freitag, 06.07.2018, 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

Den Flyer zur Veranstaltung mit weiteren Informationen erhalten Sie [hier](#).

<http://diefortbildungsprofis.de>

Seminar: Update für den Bilanzbuchhalter

Termin: Montag, den 16.07.2018, 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

Seminar: Basiswissen Steuern

Termin: Dienstag, 25.09.2018, 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

Seminar: Atypisch stille Gesellschaft

Das Seminar richtet sich an Berufsträger und erfahrene Mitarbeiter in Steuerkanzleien.

Termin: Freitag, 28.09.2018, 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

Den Flyer zur Veranstaltung mit weiteren Informationen erhalten Sie [hier](#).

<http://diefortbildungsprofis.de>

Seminar: BWA: Früherkennung im Unternehmen!

Termin: Freitag, den 12.10.2018, 09:00 bis 17:00 Uhr

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

Veranstalter: IHK-Akademie München

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

Weitere Infos: www.metschkoll.de/seminare

Seminar: Basiswissen Steuern

Termin: Dienstag, 20.11.2018, 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

Seminar: Update für den Bilanzbuchhalter

Termin: Mittwoch, den 28.11.2018, 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

Seminar: Basiswissen Recht

Termin: Mittwoch, den 05.12.2018, 09:00 bis 17:00 Uhr

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

Veranstalter: IHK-Akademie München

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

Weitere Infos: www.metschkoll.de/seminare

Termine und Allgemeines

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:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
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 %
01.01. bis 30.06.2018	-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.

Termine Juli 2018

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Sozialversicherung ⁵	27.07.2018	entfällt	entfällt

¹ 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.

² 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.

³ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

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

⁵ 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 25.07.2018) 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.

Einkommensteuer

Hälftiges Miteigentum an außerhäuslichem Arbeitszimmer

Ein Ehepaar kaufte zwei Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus, die dann jeweils im hälftigen Miteigentum der Ehepartner standen. Dafür nahm das Ehepaar gemeinsam ein Darlehn auf. Zins und Tilgung zahlten sie von ihrem gemeinsamen Konto. Eine der Wohnungen nutzte die Ehefrau als steuerlich anerkanntes außerhäusliches Arbeitszimmer. Das Finanzamt berücksichtigte die nutzungsabhängigen Kosten wie Energie- und Wasserkosten

in voller Höhe als Werbungskosten, während es Abschreibung und Schuldzinsen nur zur Hälfte zum Abzug zuließ.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Bei gemeinschaftlichem Erwerb einer Wohnung ist davon auszugehen, dass jeder Miteigentümer die Anschaffungskosten entsprechend seinem Miteigentumsanteil getragen hat. Grundstücksorientierte Kosten wie Abschreibung, Grundsteuern, Versicherungen und Schuldzinsen können daher nur entsprechend den Miteigentumsanteilen zu Werbungskosten führen.

Bewertung des privaten Nutzungswerts von Importfahrzeugen

Wird der private Nutzungswert eines mehrheitlich betrieblich genutzten Kraftfahrzeugs nach der 1 %-Methode ermittelt, ist dessen inländischer Bruttolistenpreis zugrunde zu legen. Bei Importfahrzeugen, für die es keine inländischen Bruttolistenpreise gibt, ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs wie folgt vorzugehen:

Ist das Fahrzeug mit einem bau- und typengleichen inländischen Fahrzeug vergleichbar, ist dessen Bruttolistenpreis anzusetzen. Andernfalls kann man sich an den inländischen Endverkaufspreisen freier Importeure orientieren. Im entschiedenen Fall wurde der tatsächlich in Rechnung gestellte Bruttopreis zugrunde gelegt.

Ein ausländischer Listenpreis kann nicht angesetzt werden. Dieser spiegelt nicht die Preisempfehlung des Herstellers wider, die für den inländischen Neuwagenmarkt gilt.

Keine Steuerbefreiung für ehrenamtlich ausgeübte Tätigkeit bei schädlichem Zusammenhang mit einer nichtselbstständigen Haupttätigkeit

Aufwandsentschädigungen für

- nebenberufliche Tätigkeiten als Übungsleiter, Ausbilder, Erzieher, Betreuer oder für eine vergleichbare nebenberufliche Tätigkeit,
- nebenberufliche künstlerische Tätigkeiten oder
- die nebenberufliche Pflege alter, kranker oder behinderter Menschen

sind unter bestimmten Voraussetzungen bis zur Höhe von 2.400 € im Jahr steuerfrei.

Eine Tätigkeit wird nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs nicht nebenberuflich ausgeübt, wenn sie als Teil einer Hauptleistung anzusehen ist. Dies ist der Fall, wenn für denselben Arbeitgeber eine weitere Beschäftigung ausgeübt wird, beide Tätigkeiten gleichartig sind und die Nebentätigkeit unter ähnlichen organisatorischen Bedingungen wie die Hauptleistung ausgeübt wird. Eine Steuerbefreiung kommt dann nicht in Betracht. Für die Befreiung ist es zudem schädlich, wenn der Steuerpflichtige mit der Nebentätigkeit eine ihm aus seinem Dienstverhältnis faktisch oder rechtlich obliegende Nebenpflicht erfüllt.

Steuerfreie Überlassung eines Computers an einen Arbeitnehmer

Arbeitgeber können ihren Arbeitnehmern betriebliche Datenverarbeitungs- und Kommunikationsgeräte zur privaten Nutzung steuerfrei überlassen. Darunter fallen bspw. PCs, Laptops, Tablets oder Smartphones. Ob dies durch Gehaltsumwandlung geschieht oder die Arbeitnehmer die Überlassung zusätzlich zum geschuldeten Arbeitslohn erhalten, ist für die Steuerfreiheit unerheblich.

Die Nutzung ist allerdings dann nicht steuerfrei, wenn der Arbeitgeber einen PC von einem Dritten least und in einem Überlassungsvertrag mit seinem Arbeitnehmer Regelungen aufnimmt, nach denen diesem der PC (Leasinggegenstand) zuzurechnen ist. Denn dann wird kein betriebliches Gerät überlassen.

So hat es das Sächsische Finanzgericht entschieden. Im zugrunde liegenden Fall war nach den Regelungen des Vertrags mit dem Leasinggeber zwar der PC dem Arbeitgeber (Leasingnehmer) zuzurechnen. Da der Arbeitgeber allerdings mit seinem Arbeitnehmer vereinbart hatte, dass dieser die Pflichten aus dem Leasingvertrag übernimmt und die entsprechenden Rechte abgetreten erhält, erfolgte die endgültige Zurechnung des Geräts zum Arbeitnehmer.

Krankheitskosten sind keine Sonderausgaben

Privat Krankenversicherte können oft eine Beitragserstattung erhalten, indem sie einen Teil ihrer Krankheitskosten selbst tragen. Diese selbst getragenen Kosten können jedoch nicht als Beiträge zur Krankenversicherung im Rahmen des Sonderausgabenabzugs berücksichtigt werden. Mit dieser Entscheidung führt der Bundesfinanzhof seine Rechtsprechung zur Kostentragung bei einem Selbstbehalt fort.

Nur solche Ausgaben sind als Beiträge zu Krankenversicherungen abziehbar, die im Zusammenhang mit der Erlangung des Versicherungsschutzes stehen. Nur diese dienen letztlich der Vorsorge.

Hinweis: Übersteigen die selbst getragenen Krankheitskosten die zumutbare Belastung, können sie möglicherweise aber als außergewöhnliche Belastung abziehbar sein.

Veräußerung eines unentgeltlich bestellten Erbbaurechts ist kein privates Veräußerungsgeschäft

Ein Erbbaurecht ist das vererbliche und veräußerbare Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein Bauwerk zu haben.

Einer Investorin wurde 1999 vom Grundstückseigentümer ein Erbbaurecht gegen Zahlung eines monatlichen Erbbauzinses von 3.000 DM eingeräumt. Anschließend errichtete sie ein Gebäude, das sie nach Fertigstellung vermietete. Im Jahr 2005 veräußerte sie das Erbbaurecht einschließlich Gebäude mit Gewinn, den das Finanzamt als privates Veräußerungsgeschäft versteuerte.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass ein Erbbaurecht zwar Gegenstand eines privaten Veräußerungsgeschäfts sein kann. Der Gewinn ist aber nur steuerpflichtig, wenn das Erbbaurecht entgeltlich angeschafft und innerhalb von zehn Jahren veräußert wird. Im entschiedenen Fall war es aber unentgeltlich eingeräumt worden. Der gezahlte Erbbauzins war nicht als Anschaffungskosten zu qualifizieren, sondern stellte laufendes Entgelt für die Nutzung des Grundstücks dar.

Arbeitsrecht

Ferienjobs sind für Schüler sozialversicherungsfrei

Schüler können in den Ferien im Rahmen eines kurzfristigen Beschäftigungsverhältnisses unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Dauer des Ferienjobs bei einer Arbeitswoche von mindestens fünf Tagen höchstens drei Monate beträgt. Bei einer Arbeitswoche unter fünf Tagen dürfen gesamt 70 Arbeitstage nicht überschritten werden. Eine geringfügige Beschäftigung liegt jedoch nicht mehr vor, wenn diese berufsmäßig ausgeübt wird und das Arbeitsentgelt 450 € im Monat übersteigt.

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen kurzen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 450 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für die sog. Minijobs anzuwenden.

Beispiel: Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 5. Juli bis 17. August 2018 montags bis freitags in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von insgesamt 1.000 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate arbeitet. Am 1. Oktober 2018 vereinbarten sie, dass Paul fortan für monatlich 450 € weiterarbeitet. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber pauschale Sozialversicherungsabgaben, Pauschalsteuer und Umlagen an die Minijob-Zentrale der Bundesknappschaft zu entrichten. Außerdem wird ein Arbeitnehmeranteil zur Rentenversicherung einbehalten, sofern Paul keine Befreiung von der Rentenversicherungspflicht beantragt.

Hinweis: Wegen weiterer zu beachtender Vorschriften (z. B. Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie) sollte eine Abstimmung mit dem Steuerberater erfolgen.

Bereitschaftszeit von Feuerwehrleuten ist Arbeitszeit im Sinne des Arbeitsschutzes

Der Gerichtshof der Europäischen Union hat entschieden, dass die Bereitschaftszeit von Feuerwehrleuten Arbeitszeit im Sinne des Arbeitsschutzes ist. Geklagt hatte ein belgischer Feuerwehrmann, der neben seinem Hauptdienst verpflichtet war, sich jeden Monat während einer Woche zu Hause bzw. in der Nähe seines Beschäftigungsortes bereit zu halten. Er musste dann einem Ruf des Arbeitgebers zum Einsatz innerhalb von acht Minuten Folge leisten, d. h. einsatzbereit in der Feuerwehrkaserne erscheinen. Eine besondere Vergütung für diesen Bereitschaftsdienst erhielt er nicht.

Der Gerichtshof stellte fest, dass es sich in einem solchen Fall um Arbeitszeit i. S. d. europäischen Rechts handelt, weil die Möglichkeiten des Arbeitnehmers erheblich eingeschränkt sind, sich in diesen Zeiträumen anderen Tätigkeiten zu widmen und sich zu erholen. Zugleich stellte das Gericht aber auch fest, dass der Zweck des europäischen Rechts lediglich darin besteht, den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer zu gewährleisten. Vergütungsfragen seien Sache der Mitgliedstaaten. Es sei deshalb ihnen überlassen, ob bzw. wie sie Zeiten des Bereitschaftsdienstes vergüten.

Mieter, Vermieter

Vermieter trägt Darlegungs- und Beweislast bei Betriebskostenabrechnung

Stellt ein Vermieter extrem hohe Nachforderungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung, hat er für die erhobene Forderung den Beweis zu erbringen, dass die abgerechneten Kosten auch tatsächlich angefallen sind. Der Mieter muss den Nachforderungsbetrag nicht zahlen, wenn die ernsthafte Möglichkeit eines offensichtlichen Fehlers in der Abrechnung besteht. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

In dem entschiedenen Fall sollte ein Mieter für seine Wohnung in einem Mehrfamilienhaus eine ungewöhnlich hohe Nachzahlung leisten. Er sollte angeblich fast die Hälfte der Heizenergie des gesamten Mehrfamilienhauses verbraucht haben, wobei seine Wohnung gerade einmal 13 % der gesamten Wohnfläche ausmachte. Der Mieter forderte die Vorlage der Ablesebelege der Verbrauchseinheiten für die übrigen Wohnungen und verweigerte die Nachzahlung. Der Vermieter verweigerte die Einsichtnahme in die Unterlagen und klagte auf Zahlung der Betriebskosten.

Nach Auffassung des Gerichts hat der Mieter zu Recht die Nachzahlung verweigert. Denn nicht der Mieter habe die Unrichtigkeit der Abrechnung darzulegen und zu beweisen, sondern der Vermieter deren Richtigkeit. Zudem sei der Mieter zur Zahlungsverweigerung berechtigt gewesen, da ihm die Abrechnungsunterlagen nicht vollständig zur Verfügung gestellt worden seien. Der Mieter habe das Recht, die erstellte Betriebskostenabrechnung des Vermieters zu prüfen und hierzu alle erforderlichen Unterlagen des Vermieters einzusehen, soweit dies zur sachgerechten Überprüfung erforderlich ist.

Zivilrecht

Grundstückseigentümer haften für ihre Handwerker

Ein Grundstückseigentümer haftet für Schäden am Nachbarhaus, wenn diese durch Arbeiten seiner Handwerker dort entstanden sind. Dass der Handwerker sorgfältig ausgewählt worden ist, ändert daran nichts. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Ein Grundstückseigentümer hatte einen Handwerker beauftragt, das Dach seines Hauses zu reparieren. Der Dachdecker verursachte einen Brand, der das Haus vollständig zerstörte. Durch den Brand wurde das unmittelbar angebaute Haus des Nachbarn erheblich beschädigt. Da der Handwerker zwischenzeitlich insolvent geworden war, verlangte die Versicherung des geschädigten Nachbarn vom Grundstückseigentümer Schadenersatz.

Nach Auffassung des Gerichts steht dem Nachbarn gegen den Grundstückseigentümer ein verschuldungsunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zu. Dieser ist gegeben, wenn von einem Grundstück eine rechtswidrige Einwirkung, hier das Feuer, auf ein anderes Grundstück ausgeht. Dabei muss die Beeinträchtigung auf den Willen des Eigentümers zurückgehen. In diesem Fall war das der Reparaturauftrag an den Handwerker, der den Brand verursacht hatte. Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Auftraggeber bei der Auswahl des Handwerkers Sorgfaltspflichten verletzt hat.

Feststellung der Zahlungsunfähigkeit einer GmbH

Tritt bei einer GmbH Zahlungsunfähigkeit ein, muss der Geschäftsführer einen Insolvenzantrag stellen und darf grundsätzlich keine Zahlungen mehr leisten. Verstößt der Geschäftsführer gegen seine Insolvenzantragspflicht, muss er mit erheblichen straf- und zivilrechtlichen Konsequenzen rechnen.

Zahlungsunfähigkeit bedeutet, dass der Schuldner die fälligen Zahlungspflichten nicht erfüllen kann. Sie liegt regelmäßig vor, wenn der Schuldner nicht in der Lage ist, innerhalb von drei Wochen die benötigten Finanzmittel zu beschaffen, um die Liquiditätslücke auf unter 10 % zurückzuführen.

Nach Auffassung der zuständigen Senate für Insolvenz- und Strafrecht des Bundesgerichtshofs sind in der Liquiditätsbilanz zur Feststellung der Zahlungsunfähigkeit die im maßgeblichen Zeitpunkt verfügbaren und innerhalb von drei Wochen flüssig zu machenden Mittel zu den am selben Stichtag fälligen und eingeforderten Verbindlichkeiten in Beziehung zu setzen. Für die Berechnung nicht explizit erwähnt werden die innerhalb von drei Wochen nach dem Stichtag fällig werdenden und eingeforderten Verbindlichkeiten, sog. Passiva II.

Der für das Gesellschaftsrecht zuständige Senat des Bundesgerichtshofs hat in seiner Rechtsprechung nunmehr ausdrücklich verlangt, dass bei Prüfung der Zahlungsunfähigkeit auch die Passiva II einbezogen werden.

Hinweis: Ob sich die anderen Senate dieser Rechtsauffassung anschließen, bleibt abzuwarten. GmbH-Geschäftsführern ist aber dringend zu empfehlen, bei der Prüfung der Zahlungsunfähigkeit der GmbH heute schon die Passiva II zu berücksichtigen.

Pflichten von Suchmaschinen-Betreibern bei Hinweisen auf Rechtsverstöße

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Suchmaschinen-Betreiber nicht dafür haftet, wenn im Suchergebnis Webseiten angezeigt werden, die die Persönlichkeitsrechte von Dritten verletzen. Der Betreiber muss erst reagieren, wenn er durch einen konkreten Hinweis von einer offensichtlichen und auf den ersten Blick klar erkennbaren Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts Kenntnis erlangt.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall hatte ein Ehepaar, das als IT-Dienstleister tätig war, von Google verlangt, Links auf vermeintlich beleidigende Inhalte löschen zu lassen, die über Google auffindbar waren. Die bei der Google-Suche angezeigten Seiten enthielten Inhalte, in denen das Ehepaar z. B. als Kriminelle, Terroristen oder Stalker bezeichnet wurde.

Als „Vollmacht“ überschriebenes Schriftstück kann Testament sein

Eigenhändig ge- und unterschriebene Schriftstücke können Testamente sein, auch wenn sie mit einer Bezeichnung wie z. B. „Vollmacht“ überschrieben sind. Das hat das Oberlandesgericht Hamm entschieden.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall hatte eine Erblasserin ihrer Nichte in zwei mit „Vollmacht“ überschriebenen Schriftstücken Vollmacht erteilt

- über einen Bausparvertrag über ihren Tod hinaus zu verfügen und sich das Guthaben auszahlen zu lassen sowie
- über ihr sämtliches bei einer Volksbank bestehendes Vermögen über ihren Tod hinaus zu verfügen.

Das Gericht beurteilte die beiden Schriftstücke als rechtswirksam errichtete privatschriftliche Testamente, in denen der Nichte Guthaben im Rahmen von Vermächtnissen zugewiesen wurden. Dem stand auch nicht ein wenige Tage zuvor errichtetes und auch so bezeichnetes Testament entgegen, das die Erblasserin gemeinsam mit den beiden Schriftstücken in ihrer Wohnung hinterlegt hatte.