

+++newsletter+++

Termine Oktober 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	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Umsatzsteuer ⁴	10.10.2018	15.10.2018	05.10.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung ⁵	26.10.2018	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 vorangegangene 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 24.10.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. In den Bundesländern und Regionen, in denen der 31.10.2018 kein gesetzlicher Feiertag (Reformationstag) ist, werden die Beiträge am 29.10.2018 fällig. Die Beitragsnachweise müssen dann bis zum 25.10.2018 übermittelt werden. 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.

Termine November 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	12.11.2018	15.11.2018	09.11.2018
Umsatzsteuer ⁴	12.11.2018	15.11.2018	09.11.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Gewerbsteuer	15.11.2018	19.11.2018	12.11.2018
Grundsteuer	15.11.2018	19.11.2018	12.11.2018
Sozialversicherung ⁵	28.11.2018	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.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern mit 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 26.11.2018) 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.

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 2016:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
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 %
01.07. bis 31.12.2018	-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.

Anwendung der Fahrtenbuchmethode nur bei belegmäßigem Nachweis aller Aufwendungen

Ein Arbeitnehmer eines Konzerns beantragte im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung für die private Nutzung und für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte mit seinem Dienstwagen die Anwendung der Fahrtenbuchmethode. Die dem Fahrzeug zuzuordnenden Aufwendungen konnte er nicht durch einzelne Belege nachweisen. Die Fahrzeugkosten des umfangreichen Konzernfuhrparks wurden nicht den einzelnen Fahrzeugen direkt zugeordnet, sondern im Wege des Umlageverfahrens auf alle Fahrzeuge verteilt.

Das Finanzgericht München lehnte die Anwendung der sog. Fahrtenbuchmethode ab, da der lückenlose Nachweis über die für das Fahrzeug entstandenen Aufwendungen nicht geführt worden ist. Die nur in einer Summe mitgeteilten Kosten und teilweise nicht individuell ermittelten Werte sind nicht berücksichtigungsfähig. Die Gesamtkosten sind insgesamt durch einzelne Belege lückenlos

nachzuweisen. Schätzungen, auch Teilschätzungen, oder eidesstattliche Versicherungen ersetzen nicht den Belegnachweis.

Kein Zuschuss zum Mutterschaftsgeld für selbstständige Tagesmütter

Eine selbstständige Tagesmutter hat keinen Anspruch auf Zuschuss zum Mutterschaftsgeld nach dem Mutterschutzgesetz.

Dies entschied das Bundesarbeitsgericht im Fall einer Frau, die als Tagespflegeperson in der Kindertagespflege tätig war und vom Landkreis für die Betreuung der Kinder laufende Geldleistungen erhielt. Diese wurden pro Betreuungsjahr auch für bis zu sechs Wochen Urlaub und zwei Wochen Krankheit gezahlt. Die Betreuungszeiten wurden zwischen der Tagesmutter und den Eltern vereinbart. Als die Tagesmutter ein Kind gebar, verlangte sie vom Landkreis für die Zeit des Mutterschutzes die Zahlung des Zuschusses zum Mutterschaftsgeld mit der Begründung, sie sei Arbeitnehmerin oder jedenfalls wie eine solche zu behandeln.

Dem widersprach das Gericht. Die Tagesmutter ist nicht Arbeitnehmerin des Landkreises. Sie verrichtet ihre Tätigkeit nicht nach dessen Weisung. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Unionsrecht, da die entsprechende Richtlinie den Schuldner nicht ausreichend konkret bestimmt.

Verkauf von Champions-League-Finaltickets unterliegt nicht der Einkommensteuer

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass ein Gewinn aus dem Verkauf kontingentierter und damit hochpreisiger Eintrittskarten nicht einkommensteuerbar ist.

Ein Ehepaar hatte zwei Eintrittskarten für das Finale der Champions-League 2015 in Berlin zugelost bekommen. Sie veräußerten diese über eine Ticketplattform im Internet, nachdem feststand, dass keine deutsche Mannschaft das Finale erreicht hatte. Aus dem Verkauf erzielten sie einen Gewinn von 2.500 €. Das Finanzamt wollte diesen Gewinn als privates Veräußerungsgeschäft besteuern.

Hiergegen wehrte sich das Ehepaar erfolgreich. Das Finanzgericht ordnete die Tickets als Wertpapiere ein, deren Veräußerung seit 2009 nicht mehr als privates Veräußerungsgeschäft zu erfassen ist. Wertsteigerungen von Wertpapieren werden seit 2009 durch im Einkommensteuergesetz konkret beschriebene Tatbestände erfasst. Allerdings unterfällt die Ticketveräußerung keinem dieser Tatbestände. Insbesondere liegt keine Veräußerung einer Kapitalforderung vor. In einer Eintrittskarte ist nicht der Anspruch auf Geld enthalten, sondern der Zutritt zu einer Veranstaltung.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Abzug von Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastung

Ein Ehepaar machte eine im Dezember 2010 entrichtete Zahlung i. H. v. 3.000 € als außergewöhnliche Belastung geltend. Die Zahlung hatte das Paar an den in Brasilien lebenden Vater der Ehefrau als Unterhaltszahlung geleistet. Im Mai 2011 überwies das Ehepaar dem Vater erneut 3.000 €. Das Finanzamt sah die erste Zahlung als Unterhaltszahlung für den Zeitraum von Dezember 2010 bis April 2011 an und ließ in 2010 lediglich einen anteiligen, auf Dezember 2010 entfallenden Betrag als außergewöhnliche Belastung zum Abzug zu.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Unterhaltszahlungen sind nach ständiger Rechtsprechung nur insoweit zum Abzug zugelassen, als sie dem laufenden Lebensbedarf des Unterhaltsempfängers im Veranlagungszeitraum dienen. Zwar können auch nur gelegentliche, z. B. nur ein- oder zweimalige Leistungen im Jahr, Unterhaltsaufwendungen sein. Eine Rückbeziehung der Zahlung auf einen vor dem Monat der Zahlung liegenden Zeitraum ist jedoch grundsätzlich ausgeschlossen. Ebenfalls nicht abzugsfähig sind Zahlungen, soweit sie zur Deckung „laufender“ Bedürfnisse für eine Zeit nach Ablauf des Veranlagungszeitraums der Zahlung geleistet werden.

Hinweis: Die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs kann zu gewissen Härten führen. Es sollte darauf geachtet werden, dass die volle Abziehbarkeit von Unterhaltsaufwendungen durch eine zweckmäßige Wahl des Zahlungszeitpunkts sichergestellt wird.

Steuerberatungskosten für Steuererklärungen nach ausländischem Recht sind keine Werbungskosten

Ein amerikanischer Staatsbürger mit Wohnsitz in Deutschland hatte seine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von Grundstücken in Deutschland auch in den USA zu erklären. Nach dem Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika sind diese Einkünfte nicht von der amerikanischen Besteuerung freigestellt. Es wird lediglich die in Deutschland gezahlte Steuer angerechnet. Die Kosten für die Ermittlung und Erklärung der entsprechenden Einkünfte gegenüber den amerikanischen Steuerbehörden nach dem dort geltenden

Recht hatte der Grundstückseigentümer in seiner deutschen Steuererklärung als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung angesetzt.

Das Finanzgericht Münster entschied, dass die Beratungskosten nicht abzugsfähig sind. Zwar können Steuerberatungskosten grundsätzlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden. Dies gilt jedoch nur, wenn die Kosten im Zusammenhang mit der Ermittlung von in Deutschland steuerbaren Einkünften stehen. Beratungskosten für die Ermittlung von Einkünften nach US-amerikanischem Recht stellen keine Werbungskosten dar.

Hinweis: Soweit entsprechende Kosten nicht mit der Einkünfteermittlung zusammenhängen (z. B. Sonderausgaben, außergewöhnliche Belastungen), gehören sie zu den nicht abziehbaren Kosten der Lebensführung.

Voraussetzungen für die Anerkennung einer atypischen stillen Gesellschaft

Das Einkommensteuerrecht unterscheidet zwischen einer typischen und einer atypischen stillen Beteiligung am Handelsgewerbe eines Unternehmens.

Der typisch stille Beteiligte ist wie ein Darlehnsgeber zu behandeln. Seine Gewinnbeteiligung ist den Einkünften aus Kapitalvermögen zuzurechnen; für den Unternehmer ist sie Betriebsausgabe. Demgegenüber ist der atypisch stille Beteiligte als Mitunternehmer anzusehen. Seine Gewinn- oder Verlustbeteiligung führt zu gewerblichen Einkünften.

Die atypische stille Beteiligung findet ihre Ausprägung in einem von dem stillen Beteiligten zu tragenden Mitunternehmerisiko und der Einbeziehung in unternehmerische Entscheidungen. Beide Voraussetzungen müssen kumulativ, aber nicht gleichgewichtig vorliegen. Ein geringes mitunternehmerisches Risiko kann durch eine besonders starke Ausprägung des Initiativrechts ausgeglichen werden und umgekehrt.

Das Sächsische Finanzgericht hat eine atypische stille Beteiligung nicht anerkannt, weil keine rechtlich abgesicherte Möglichkeit der Einflussnahme auf die Geschäftsführung vorhanden war und es an einer Beteiligung am Geschäftswert fehlte. Eine 25 %-ige Gewinnbeteiligung genügte in diesem Fall nicht, die fehlende Beteiligung am Geschäftswert auszugleichen.

Zuordnung des verrechenbaren Verlusts bei unentgeltlicher Übertragung eines Kommanditanteils

Überträgt ein Kommanditist seine Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft unentgeltlich, geht der verrechenbare Verlust auf den Übernehmer über. Dies gilt unabhängig davon, ob ein Kommanditanteil im Ganzen oder nur teilweise übertragen wird. Überträgt der Kommanditist nur einen Teil seiner Beteiligung, geht der verrechenbare Verlust auch nur anteilig auf den Übernehmer über. Voraussetzung für einen Übergang des verrechenbaren Verlusts ist jedoch, dass dem Übernehmer auch das Gewinnbezugsrecht (Anspruch auf künftige anteilige Zuteilung des Gewinns) aus dieser Beteiligung zusteht.

Die Übernahme eines negativen Kapitalkontos steht der Annahme der Unentgeltlichkeit nicht entgegen. An einer Entgeltlichkeit fehlt es jedenfalls dann, wenn die anteiligen stillen Reserven einschließlich eines Geschäftswerts das übernommene negative Kapitalkonto übersteigen. Der verrechenbare Verlust mindert die Gewinne, die dem Kommanditisten in späteren Jahren zuzurechnen sind. Ist folglich im Zuge einer unentgeltlichen Anteilsübertragung das Gewinnbezugsrecht anteilig übergegangen, besteht insoweit die Verpflichtung, künftige Gewinne zum Auffüllen des negativen Kapitalkontos zu verwenden.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Teilwertabschreibung auf festverzinsliche ausländische Wertpapiere mindert Anrechnungshöchstbetrag ausländischer Steuern

Bei der Anrechnung ausländischer Steuern können in die Ermittlung des Anrechnungshöchstbetrags auch Wertveränderungen des Vermögensstamms eingehen.

Eine Bank hatte festverzinsliche portugiesische Anleihen im Betriebsvermögen, die bei Fälligkeit zum Nominalwert zurückgezahlt wurden. Die Zinseinnahmen unterlagen in Portugal der Quellensteuer. Zum Bilanzstichtag war der Kurswert der Anleihen auf 95 % gesunken. Die Bank nahm eine entsprechende Teilwertabschreibung vor.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass eine Teilwertabschreibung bei verzinslichen Wertpapieren, die eine Forderung in Höhe ihres Nominalwerts verbrieften, allein wegen gesunkener Kurse regelmäßig nicht zulässig ist. Die Anleihen werden bei Fälligkeit zum Nennwert zurückgezahlt, sodass keine „voraussichtlich dauernde Wertminderung“ vorliegt. Etwas anderes gilt nur, wenn der Kurswert wegen der schlechten Bonität des Anleiheschuldners im Wert gesunken und eine Teilwertabschreibung aus diesem Grunde gerechtfertigt war.

In diesem Fall mindert die Teilwertabschreibung die ausländischen Einkünfte und hat damit Einfluss auf den Anrechnungshöchstbetrag.

Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Leistungen einer Gebäudeversicherung

Eine Grundstücksgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG erwarb im Wege der Zwangsversteigerung ein Grundstück mit aufstehender Brandruine und einen Erstattungsanspruch gegenüber dem Brandversicherer des Gebäudes. Richtigerweise aktivierte die KG in ihrer Bilanz zwei Wirtschaftsgüter: den Grund und Boden mit Brandruine und die Forderung gegen das Versicherungsunternehmen.

Da die von der Versicherung gezahlte Summe die Höhe der aktivierten Forderung überstieg, musste das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht entscheiden, wie der übersteigende Betrag einkommensteuerrechtlich zu behandeln ist.

Das Gericht entschied, dass es sich um einen außerordentlichen Ertrag handelt. Eine Minderung der Anschaffungskosten der Brandruine ließ es nicht zu, auch nicht die Minderung der zukünftigen Herstellungskosten für den Wiederaufbau des Gebäudes.

Kein Wechsel von der degressiven Abschreibung zur Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer

Wählt ein Steuerpflichtiger die degressive Gebäude-Abschreibung, so macht er eine Abschreibung für Abnutzung nach fallenden Staffelsätzen geltend.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass ein späterer Wechsel von der degressiven Abschreibung hin zu einer Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer nicht möglich ist. Durch die Wahl der degressiven Abschreibung entscheidet sich der Steuerpflichtige bewusst für eine typisierende Form der Abschreibung, bei der die tatsächliche Nutzungsdauer des Gebäudes keine Rolle spielt. Dies stellt eine Rechtsvereinfachung dar. Diese tritt aber nur dann ein, wenn die Wahl der Abschreibung über die gesamte Dauer der Abschreibung beibehalten wird.

Sondernutzungsrecht eines Wohnungseigentümers kann nur als „ultima ratio“ aufgehoben werden

Die Baugenehmigung für eine Wohnungseigentümergeinschaft sah vor, dass die an der Straße gelegenen Stellplätze parallel zum Gebäude errichtet werden sollten. Tatsächlich sind sie aber rechtwinklig zum Gebäude erstellt worden. Die Stadt lehnte eine nachträgliche Genehmigung ab und forderte von der Eigentümergemeinschaft, die Stellplätze wie genehmigt zu errichten. Um dem nachzukommen, musste die Gemeinschaft eine Fläche in Anspruch nehmen, an der einem Eigentümer ein Sondernutzungsrecht eingeräumt worden war. Dies verweigerte der Eigentümer.

Zu Recht, wie der Bundesgerichtshof entschied. Ein Sondernutzungsrecht kann gegen den Willen des Berechtigten nur mit einer Anpassung der Gemeinschaftsordnung dauerhaft geändert oder aufgehoben werden und auch nur dann, wenn es keine andere Möglichkeit gibt, den Anforderungen der Baubehörde nachzukommen („ultima ratio“). Davon war jedoch nicht auszugehen, da die Eigentümergemeinschaft nicht einmal dargelegt hatte, dass die Vorgaben der Baubehörde nicht auch auf andere Weise erfüllt werden könnten. Zudem ist der Eigentümer – selbst wenn die übrigen Wohnungseigentümer die Aufhebung des Sondernutzungsrechts verlangen können – nicht verpflichtet, seine Sondernutzungsfläche im Vorgriff auf eine solche Aufhebung der Gemeinschaft vorab zur Verfügung zu stellen.

Mit der Amtszeit des Wohnungsverwalters endet seine Zustellungsvollmacht

Ein Wohnungsverwalter, dessen Bestellung erloschen ist, kann keine wirksamen Zustellungen mehr für die Eigentümer entgegennehmen. Das gilt auch dann, wenn er seine Tätigkeit kommissarisch weiterführt. Zustellungen sind in diesem Fall nur an die Eigentümer direkt sowie an den von der Eigentümerversammlung oder durch das Gericht bestellten Ersatzzustellungsvertreter wirksam.

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatte der Verwalter die Eigentümerversammlung darauf hingewiesen, dass seine Berufung als Verwalter in Kürze ende. Er lehnte eine weitere Amtszeit ab, sagte aber zu, das Amt kommissarisch weiterzuführen, bis ein neuer Verwalter gefunden sei. Ein konkreter Beschluss dazu wurde nicht gefasst. Gegen in dieser Versammlung gefasste Beschlüsse reichten einige Wohnungseigentümer Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer „vertreten durch den zustellungsbevollmächtigten Verwalter“ ein. Die Klage wurde dem Verwalter erst nach Ablauf seiner Bestellung zugestellt.

Das Gericht verneinte eine wirksame Zustellung an den kommissarisch tätigen Verwalter. Der Zustellungsmangel kann jedoch geheilt werden, wenn den beklagten Wohnungseigentümern ein der Klageschrift inhaltsgleiches Schriftstück zugeht. Das kann eine Kopie, eine Faxkopie oder ein eingescanntes Dokument sein.

Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer beim Grundstückserwerb durch den Projektentwickler

Ein Immobilienmakler entwickelte gemeinsam mit einem Bauunternehmen ein Konzept für die Bebauung eines Grundstücks und die Vermarktung der entstehenden Eigentumswohnungen. Die Grundstückseigentümerin sollte ein Eigentümer-Erbbaurecht bestellen, das sich in Miterbbaurechtsanteile verbunden mit je einer bestimmten Wohnung aufteilte. Im Vermarktungsprospekt wurde der Erwerb einer Wohnung aus einer Hand mit genauen Angaben über Wohnfläche, Erbpacht, Lage, Ausstattung und Kaufpreis angeboten. Der Makler selbst erwarb einen Miterbbaurechtsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an einer noch zu errichtenden Wohnung. Anschließend schloss er mit dem Bauunternehmen den Bauerrichtungsvertrag. Das Finanzamt war der Auffassung, dass ein einheitlicher Erwerbsgegenstand (bestehend aus Erbbaurecht und Eigentumswohnung) vorliege und bezog auch die Bauerrichtungskosten in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer ein.

Grundsätzlich ist das Vorgehen richtig, wenn sich aus dem Grundstückskaufvertrag und den damit im Zusammenhang stehenden weiteren Vereinbarungen ergibt, dass sich der Erwerb auf ein Grundstück in bebautem Zustand bezieht. Das ist aber dann nicht der Fall, wenn das Grundstück von einer zur Veräußererseite gehörenden Person mit bestimmendem Einfluss auf die Bebauung erworben wurde. In diesem Fall, der hier vorliegt, ist das unbebaute Grundstück Gegenstand des Erwerbsvorgangs.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Aufteilung des Kaufpreises auf Grundstück und Gebäude nach Sachwertverfahren auch bei Gebäudewertanteil von nur 40 %

Wird ein bebautes Grundstück gekauft, ist der Kaufpreis auf die anteiligen Werte des Grund und Bodens und des Gebäudes aufzuteilen, weil die Gebäudeabschreibung nur für die auf das Gebäude entfallenden Anschaffungskosten geltend gemacht werden kann. Die anteiligen Werte können nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt werden. Diese kennt drei Bewertungsverfahren: das Vergleichswert-, das Ertragswert- und das Sachwertverfahren.

Bei selbstgenutzten und vermieteten Eigentumswohnungen (im Privatvermögen) sowie Mehrfamilienhäusern wird grundsätzlich eine Kaufpreisaufteilung nach dem Sachwertverfahren durchgeführt. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass auch bei einem Gebäudewertanteil von nur 40 % die Aufteilung nach dem Sachwertverfahren vorzunehmen ist. Es gibt keinen Grundsatz, dass der Gebäudewertanteil höher als der Grundstückswert sein muss. Der niedrigere Gebäudewertanteil kann sich bspw. aus einem besonders großen Grundstück, einem niedrigen Baustandard oder dem hohen Gebäudealter ergeben.

Tipp: Wurde der Kaufpreis bereits im Kaufvertrag aufgeteilt, muss das Finanzamt dies akzeptieren, wenn die Aufteilung nicht nur zum Schein getroffen wurde, keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt sowie grundsätzlich den realen Wertverhältnissen entspricht und wirtschaftlich haltbar erscheint.

Gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen

Schaltet der Vermieter einer Ferienwohnung einen gewerblichen Vermittler ein, ist er nicht zwangsläufig auch selbst gewerblich tätig. Allerdings kann auch bereits die Vermietung nur einer Ferienwohnung gewerblich sein, wenn die Wohnung in einem Feriengebiet in einer einheitlichen Wohnanlage liegt und Werbung und Verwaltung einer Feriendienstorganisation übertragen wurden. Die Vermietung ist mit einem gewerblichen Beherbergungsunternehmen vergleichbar, wenn die Wohnungen wie Hotel- oder Pensionsräume ausgestattet sind, für die Vermietung an wechselnde Mieter geworben wird und sie hotelmäßig (mit hotelmäßigen Zusatzleistungen) angeboten werden.

Die Aktivitäten des Vermittlers (z. B. Werbung, Organisation der Schlüsselübergabe, Abschluss der Mietverträge im eigenen Namen, Betreuung der Mieter vor Ort) sind dem Vermieter als eigene gewerbliche Vermietung zuzurechnen, auch wenn beide nicht (z. B. durch eine Beteiligung) miteinander verbunden sind und lediglich der Vermittler stellvertretend die Mietverträge mit den Feriengästen geschlossen hat.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Mecklenburg-Vorpommern)

Betriebskosten müssen nach tatsächlicher Wohnfläche abgerechnet werden

Für die Berechnung der Betriebskosten ist die tatsächliche Wohnfläche und nicht die im Mietvertrag angegebene Wohnungsgröße entscheidend. Dies hat der Bundesgerichtshof in Abkehr von seiner bisherigen Rechtsprechung entschieden. Demnach war bei der Berechnung der Betriebskosten eine Abweichung der Wohnfläche erst dann zu berücksichtigen, wenn diese mehr als 10 % der im Mietvertrag vereinbarten Wohnfläche betrug.

Im entschiedenen Fall ging der Mietvertrag von 75 qm Wohnfläche aus, tatsächlich betrug diese 78 qm. Der Vermieter legte bei der Betriebskostenabrechnung die größere Wohnfläche zugrunde. Dies hielten die Mieter unter Berufung auf den Mietvertrag für unzulässig und zahlten nur die geringeren Betriebskosten.

Nach Ansicht des Gerichts hat der Vermieter die Abrechnung zutreffend auf der Grundlage der tatsächlichen Fläche abgerechnet und der vertraglich vereinbarten Wohnfläche bei der Abrechnung keine Bedeutung beigemessen. Mieter dürfen nur insoweit mit Kosten belastet werden, als es ihrer tatsächlichen Wohnungsgröße entspricht. Die Gesamtschau bei den Betriebskosten erfordere eine interessengerechte Verteilung nach objektiven Abrechnungsmaßstäben.

Kündigung eines Mietvertrags kann durch Individualvereinbarung dauerhaft ausgeschlossen werden

Mietvertragsparteien können die ordentliche Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses im Wege einer Individualvereinbarung auch für sehr lange Zeiträume ausschließen. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Die Parteien hatten einen Formularymietvertrag verwendet. Das Kästchen „Kündigungsverzicht“ wurde bei Abschluss des Mietvertrags handschriftlich angekreuzt. Der zugehörige Hinweis „maximal vier Jahre“ wurde durchgestrichen. Nach Veräußerung des Gebäudes kündigte der neue Eigentümer und Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Der Mieter berief sich auf den zeitlich unbefristeten, dauerhaften Kündigungsausschluss.

Das Gericht gab dem Mieter Recht. Die Vertragspartner können individuell die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses längerfristig ausschließen. Eine zeitliche Grenze wird bei einem solchen Kündigungsausschluss nur durch ein sittenwidriges Handeln einer der Vertragsparteien, z. B. bei Ausnutzung einer Zwangslage, gezogen. Dafür sah das Gericht jedoch keine Anhaltspunkte. Ob, wie in der Rechtsprechung und in der Literatur angenommen wird, nach Ablauf von 30 Jahren eine Kündigung möglich ist, konnte offen gelassen werden, da seit dem Abschluss des Vertrags erst wenige Jahre vergangen waren.

Keine Erbschaftsteuerbefreiung für ein Familienheim bei krankheitsbedingtem Wohnungswechsel innerhalb des Hauses

Eine Mutter zog krankheitsbedingt vom Obergeschoss ins Erdgeschoss ihres Zweifamilienhauses. Ihre Tochter bezog das Obergeschoss, auch um die Mutter pflegen zu können. Drei Jahre später verstarb die Mutter. Die Tochter wurde Alleinerbin. Sie vermietete die von der Mutter zuletzt bewohnte Wohnung an ihre Söhne. In der Erbschaftsteuererklärung beantragte sie die Steuerbefreiung für ein Familienheim.

Das Finanzgericht München sah die Voraussetzungen zur Steuerbefreiung als nicht gegeben an. Die Steuerbefreiung setzt voraus, dass ein Kind als Erbe die vom Erblasser genutzte Wohnung selbst nutzt. Die Vermietung, hier: der Wohnung im Erdgeschoss, an Kinder der Erbin ist keine Eigennutzung.

Auch eine Steuerbefreiung für die im Obergeschoss gelegene Wohnung kam nicht in Betracht, da die Wohnung der Tochter unentgeltlich zur Nutzung überlassen wurde. Eine unentgeltliche Nutzungsüberlassung ist aber keine Eigennutzung.

Die Steuerbefreiung für ein Familienheim ist auch möglich, wenn die Wohnung von der Erblasserin aus zwingenden Gründen unter Aufgabe des eigenen Hausstands nicht mehr selbst genutzt werden kann. Ursächlich hierfür können u. a. krankheitsbedingte Umstände sein. Auch diese Steuerbefreiungsgründe lagen nach Auffassung des Gerichts nicht vor, da die Mutter den eigenen Hausstand nicht aufgegeben, sondern mit dem Wohnungswechsel nur ins Erdgeschoss verlagert hatte.

Berichtigung einer Rechnung bei unrichtigem Umsatzsteuerausweis

Eine Grundstückseigentümerin verpachtete ein bebautes Grundstück zum Betrieb eines Pflegeheims an eine Gesellschaft. Die Einrichtungsgegenstände stellte sie der Gesellschaft mittels eines gesonderten Vertrags zur Verfügung. Die Grundstücksverpachtung behandelte sie als steuerfrei, während sie für die Vermietung der Einrichtungsgegenstände Umsatzsteuer in Rechnung stellte.

Später beantragte sie, die Umsatzsteuer herabzusetzen, weil die Überlassung der Einrichtungsgegenstände als Nebenleistung zur steuerfreien Verpachtung ebenfalls steuerfrei sei. Sie

teilte dem Finanzamt weiterhin mit, dass sie die bisherige Abrechnung gegenüber der Gesellschaft berichtigt habe und forderte die Erstattung des sich aus der Rechnungsberichtigung ergebenden Betrags. Das Finanzamt verweigerte die Erstattung, weil die zu hoch ausgewiesene Steuer nicht an den Leistungsempfänger zurückgezahlt wurde.

Der Bundesfinanzhof gab dem Finanzamt Recht. Wer als Unternehmer in einer Rechnung einen zu hohen Steuerbetrag ausweist, kann seine Rechnung berichtigen. Für eine wirksame Rechnungsberichtigung muss der Unternehmer darüber hinaus die zu viel vereinnahmte Umsatzsteuer an den Leistungsempfänger zurückzahlen, da er ansonsten doppelt begünstigt wäre. Die Rückzahlung kann auch im Wege der Abtretung und Verrechnung erfolgen.

Umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage bei Tauschumsätzen

Nimmt ein Kfz-Händler beim Verkauf eines Fahrzeugs neben einer Barzahlung einen Gebrauchtwagen in Zahlung (Tausch mit Baraufgabe), setzt sich die umsatzsteuerliche Bemessungsgrundlage aus der Baraufgabe und dem Wert des Gebrauchtwagens zusammen. Der Wert des Gebrauchtwagens ist nach Auffassung des Bundesfinanzhofs subjektiv danach zu bestimmen, was der Kfz-Händler bereit ist, dafür zu bezahlen. Der Wert ist nicht objektiv zu bestimmen, also nicht z. B. danach, mit welchem Wert der Gebrauchtwagen in einer Liste steht. Ob der Händler beim Weiterverkauf des Gebrauchtwagens (mindestens) den von ihm angesetzten Preis erzielt, ist unerheblich. Insbesondere mindert ein Mindererlös nicht die Bemessungsgrundlage für die erste Lieferung, den Tausch mit Baraufgabe.

Soweit die Finanzverwaltung für die Kfz-Branche eine Vereinfachungsregelung und den Ansatz des gemeinen Werts für den in Zahlung genommenen Gebrauchtwagen vorsieht, kann diese Regelung nach Auffassung des Gerichts von dem Kfz-Händler nur insgesamt oder gar nicht in Anspruch genommen werden. Eine Anwendung auf einzelne Verkäufe scheidet aus.

Schadensersatz wegen überhöhter Einkommensteuerfestsetzung ist kein Arbeitslohn

Ein Arbeitnehmer führte für seinen Dienstwagen ein Fahrtenbuch, das vom Finanzamt als nicht ordnungsgemäß verworfen wurde. Die in der Folge zu Recht angewendete 1 %-Regelung führte zu einer höheren Steuer, als sie bei der Anerkennung des Fahrtenbuchs entstanden wäre. Trotz eines Mitverschuldens des Arbeitnehmers erkannte die Haftpflichtversicherung des Arbeitgebers einen Schadensersatzanspruch des Arbeitnehmers an, dem sie im Vergleichsweg nachkam. Das Finanzamt behandelte die Zahlung als Arbeitslohn und unterwarf sie der Einkommensteuer.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass kein Arbeitslohn vorliegt, wenn der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer einen Schaden ersetzt, den dieser infolge einer Pflichtverletzung des Arbeitgebers tatsächlich erlitten hat. Das ist bei einer vom Arbeitgeber verursachten überhöhten Einkommensteuerfestsetzung beim Arbeitnehmer der Fall. Der in diesem Zusammenhang geleistete Schadensersatz dient dem Ausgleich einer Vermögenseinbuße, die nicht in der Erwerbs-, sondern in der Privatsphäre eingetreten ist. Der Arbeitnehmer muss die Pflichtverletzung und die dadurch verursachte Erhöhung der Einkommensteuer im Zweifel nachweisen. Er muss auch darlegen, dass die Ersatzleistung dem Ausgleich des Schadens diene.

Zufluss des Arbeitslohns bei Erhalt von Tankgutscheinen vom Arbeitgeber für mehrere Monate im Voraus

Werden einem Arbeitnehmer Tankgutscheine für mehrere Monate im Voraus überlassen, gilt der gesamte Sachbezug bereits bei Erhalt der Gutscheine als zugeflossen. Das ist auch dann der Fall, wenn zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer eine Vereinbarung getroffen wurde, dass pro Monat immer nur ein Gutschein im Gesamtwert von maximal 44 € (Sachbezugsfreigrenze) eingelöst werden darf. Das Finanzamt vertrat in einem solchen Fall die Auffassung, dass die Sachbezugsfreigrenze überschritten sei und unterwarf die Zuwendung bei Hingabe der Pauschalsteuer von 30 %.

Das Sächsische Finanzgericht bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Der Zufluss beim Arbeitnehmer erfolgte bereits mit Übergabe des Gutscheins, da der Arbeitgeber ab diesem Zeitpunkt keinen Einfluss mehr darauf hatte, wie der Gutschein verwendet und wann er eingelöst wird. Die Vereinbarung zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber ist lediglich arbeitsrechtlich von Bedeutung und hat keinen Einfluss auf die steuerliche Beurteilung.

Besucher eines Schwimmbads müssen nicht lückenlos überwacht werden

Das Oberlandesgericht Nürnberg hat entschieden, dass eine lückenlose Aufsicht über jeden einzelnen Badegast in Schwimmbädern weder üblich noch zumutbar und auch nicht erforderlich ist.

Ein Schwimmbadbesucher hatte ein Schmerzensgeld i. H. v. 100.000 € von der Stadt Nürnberg gefordert, die ein Freibad mit 10-Meter-Sprungturm betreibt. Er behauptete, dass ein anderer, ihm unbekannter Gast

vom 10-Meter-Sprungturm auf ihn gesprungen sei, wodurch er schwere Verletzungen erlitten habe. Der Unfall wäre seiner Ansicht nach vermeidbar gewesen, wenn ein Bademeister auf dem Sprungturm gestanden und die Sprünge kontrolliert hätte.

Das Oberlandesgericht konnte keinen Verstoß der Stadt Nürnberg gegen ihre Verkehrssicherungspflichten erkennen. Es war ausreichend, dass eine Aufsichtsperson am Sprungturm gestanden und immer nur einen Badegast auf den Turm gelassen habe. Auch an besonderen Einrichtungen eines Schwimmbads, wie etwa an einem Sprungturm, ist eine lückenlose Aufsicht über jeden einzelnen Badegast nicht erforderlich.

Kein Mitverschulden des stürzenden Kunden bei unüblichen Gefahrenquellen

Verletzt sich ein Kunde in einem Geschäft aufgrund einer untypischen Gefahrenquelle, trägt er dafür kein Mitverschulden.

Eine Kundin übersah in einem Bekleidungsgeschäft eine geöffnete Bodenluke von ca. 2 m x 0,8 m und stürzte in einen Schacht. Aus den erheblichen Verletzungen entstanden ihr Behandlungskosten in Höhe von ca. 21.000 €.

Das Oberlandesgericht Hamm konnte kein Mitverschulden der Kundin feststellen. In einem Modegeschäft wird die Aufmerksamkeit der Kunden durch die Waren sowie durch Preis- und Hinweisschilder zielgerichtet in Anspruch genommen. In einer solchen Umgebung muss ein Kunde allenfalls mit herabgefallenen Kleidungsstücken rechnen, nicht jedoch mit einer geöffneten Bodenluke. Vielmehr handelt es sich um eine überraschende Gefahrenquelle, auf die sich ein Kunde während des Publikumsverkehrs nicht einzustellen hat. Aufgrund der gravierenden Verletzung der Verkehrssicherungspflicht sah das Gericht eine Schadensersatzpflicht seitens des Modehausbetreibers in voller Höhe für gerechtfertigt an.

Keine Verpflichtung des Nachbarn zum vorsorglichen Rückschnitt der Hecke im Winter

Das Landgericht Freiburg musste einen Streit zwischen Nachbarn um die zulässige Höhe einer Grundstückshecke entscheiden.

Gemäß den nachbarrechtlichen Vorschriften in Baden-Württemberg durfte die Hecke nicht höher sein als 1,80 m. Der Besitzer der Hecke ist demnach zu deren Kürzung verpflichtet, wenn diese Höhe überschritten wird. Diese Verpflichtung besteht allerdings nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahrs. Hintergrund sind die Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz, wonach in dieser Vegetationsperiode Hecken grundsätzlich nicht beschnitten werden dürfen.

Ein Anwohner wollte seinen Nachbarn verpflichten, seine Hecke vor dem 1. März vorsorglich soweit zu kürzen, dass der Grenzwert von 1,80 m in der Vegetationsperiode nicht überschritten wird. Das Landgericht entschied, dass der Nachbar (und Heckenbesitzer) dazu nicht verpflichtet ist. Eine solche Verpflichtung zum Rückschnitt ließe sich auch praktisch nicht umsetzen, da das zukünftige Pflanzenwachstum kaum vorhersehbar sei.

Rechtliche Hinweise

Der EGSZ - Newsletter fasst regelmäßig Gesetzesänderungen, Urteile, Verwaltungsanweisungen oder sonstige, für Sie interessante Informationen zusammen und gibt diese auszugsweise wieder. Der EGSZ - Newsletter erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir bitten daher ausdrücklich darum, vor einer Anwendung der Inhalte des EGSZ - Newsletters im konkreten Fall mit uns Rücksprache zu halten, da wir eine Haftung für die auszugsweise Darstellung nicht übernehmen können. Für weitergehende Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

EGSZ Gerow Kuhlmann Schmitz Zeiss PartmbB
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf
www.egsz.de
E-Mail: info@egsz.de
Sitz Düsseldorf
AG Essen
PR 3265