

Mandantenbrief September 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser Brief möchte Sie über wesentliche, vollzogene oder geplante Änderungen im Steuer- und Wirtschaftsrecht des vergangenen Monats informieren und Ihnen Anlass bieten, auch bestehende Sachverhalte zu überprüfen. Bitte lesen Sie im Einzelnen:

Inhalt

Privatbereich

1. Arbeiten im Urlaub? Besser nicht!
2. Selbst verursachte Krankheit: Kasse muss nicht alle Kosten zahlen
3. Mehraktige Ausbildung: Wann besteht Anspruch auf Kindergeld?
4. Doppelter Haushalt: Wo hat ein Alleinstehender seinen Lebensmittelpunkt?
5. Außergewöhnliche Belastungen: Arzneimittel auch im Rahmen einer Diätverpflegung absetzbar
6. Außergewöhnliche Belastungen dürfen nicht auf mehrere Jahre verteilt werden
7. Riester-Rente: Für die Zulage reicht eine mittelbare Berechtigung
8. Unterhalt: Welches Vermögen des Empfängers muss berücksichtigt werden?
9. Abschiedsfeier: Aufwendungen können Werbungskosten sein
10. Adoptionskosten waren und sind steuerlich nicht zu berücksichtigen
11. Elektronisch übermittelter Arbeitslohn: Fehler können zur Änderung des Steuerbescheids führen
12. Schatten von Bäumen: Wann muss der Nachbar diesen akzeptieren?
13. Lebensversicherung: Bezugsberechtigung muss schriftlich geändert werden
14. Elterntaxi: Wer haftet für Unfall bei der Fahrt zum Fußballspiel?
15. Abschlagsfreie Altersrente: Kein Wechsel möglich

Unternehmer und Freiberufler

1. Fahrten zum Vermietungsobjekt: Wann nur die Entfernungspauschale angesetzt werden darf
2. Laminat statt Teppich: Mieter muss einverstanden sein
3. Umsatzsteuer: Wann gilt das Zufluss-Abfluss-Prinzip und wann nicht?
4. Zahlungen an Notarassessoren sind steuerpflichtiger Arbeitslohn
5. In welcher Form müssen vor einer Auftragsvergabe den Wohnungseigentümern Vergleichsangebote vorliegen?
6. Mietkaution: Offen ausgewiesenes Sonderkonto zwingend erforderlich
7. Kündigung wegen Eigenbedarf und Mischmietverhältnis: Worauf muss sich der Eigenbedarf beziehen?
8. Laden darf nicht als Gaststätte genutzt werden
9. Überwachungskameras: Einsatz nur innerhalb enger Grenzen zulässig

GmbH-Gesellschafter/-Geschäftsführer

1. Pensionszahlungen: Wann verdeckte Gewinnausschüttung vorliegt
2. Gesellschafterdarlehen: Rückzahlungen sind bei Insolvenz anfechtbar

1. Arbeiten im Urlaub? Besser nicht!

Urlaub ist zum Erholen da, nicht zum Arbeiten. Wer trotzdem einer Erwerbstätigkeit nachgeht, muss unter bestimmten Bedingungen mit Konsequenzen des Arbeitgebers rechnen.

Das Bundesurlaubsgesetz untersagt dem Arbeitnehmer, während der Zeit des Urlaubs eine Erwerbstätigkeit zu leisten, die dem Urlaubszweck zuwider laufen würde. Dieses Verbot zielt auf alle Betätigungen, die auf Erwerb ausgerichtet sind.

Hinsichtlich der Frage, ob eine bestimmte Betätigung dem Urlaubszweck zuwider läuft, kommt es stets auf alle Umstände des Einzelfalls an. So wird man die körperliche Erwerbstätigkeit eines geistig Schaffenden unter Umständen als Erholung ansehen können. Hilft hingegen eine im Bürodienst tätige kaufmännische Angestellte während ihres Urlaubs in einem anderen Büro aus, so dürfte eine mit dem Gesetz unvereinbare Tätigkeit vorliegen.

Verstößt der Arbeitnehmer gegen das Verbot, so kommen als Sanktionen Schadensersatzansprüche oder ein Unterlassungsanspruch des Arbeitgebers in Betracht. Unter Umständen kommt auch eine Kündigung in Frage. Der Arbeitgeber darf aber weder die Urlaubsvergütung kürzen noch entfällt hierdurch der Anspruch des Arbeitnehmers auf

Urlaubsvergütung.

2. Selbst verursachte Krankheit: Kasse muss nicht alle Kosten zahlen

Geht bei Tätowierungen, Piercings oder Schönheits-OPs etwas schief und entstehen durch das Selbstverschulden Folgekosten, können Arbeitgeber und Kassen Leistungen verweigern.

Grundsätzlich übernehmen die Krankenkassen nach einer Urlaubsreise alle medizinisch notwendigen Leistungen für ihre Versicherten. Allerdings ist es ein Ziel des Gesetzgebers, die Krankenkassen nicht mit Folgekosten für medizinisch nicht notwendige Maßnahmen zu belasten. Entzündet sich z. B. eine bei der Urlaubsreise angebrachte Tätowierung oder ein Piercing, sollen die Versicherten an den Behandlungskosten angemessen beteiligt werden.

Für eine Beteiligung an den entstehenden Folgekosten ist es egal, wo die Behandlung stattfindet. Da es sich um eine medizinisch nicht notwendige Maßnahme handelt, macht es keinen Unterschied, ob diese in Deutschland, einem Land der Europäischen Union oder woanders durchgeführt wurde.

Angemessene Kostenbeteiligung

Durch eine Beteiligung des Versicherten an den Leistungskosten soll die übliche Absicherung nicht infrage gestellt werden. Die Kostenbeteiligung muss daher "angemessen" sein. Sie darf nicht pauschal vorgesehen werden. Vielmehr trifft die Krankenkasse jeweils eine individuelle Ermessensentscheidung. Die Kasse hat dabei die Höhe der Leistungsaufwendungen, die finanzielle Leistungsfähigkeit des Versicherten und die Unterhaltsverpflichtungen des Versicherten zu berücksichtigen. Ein 50 %iger Eigenanteil an den Behandlungs- und Nebenkosten wird jedoch grundsätzlich als vertretbar angesehen.

Um den Versicherten an den Kosten zu beteiligen oder Krankengeld zu kürzen oder zurückzufordern, muss die Krankenkassen nachweisen, dass der Versicherte vorsätzlich oder mindestens bedingt vorsätzlich gehandelt hat.

Entgeltfortzahlung durch den Arbeitgeber

Entgeltfortzahlungsansprüche bei einer Krankheit bestehen nur, solange der Arbeitnehmer diese nicht verschuldet hat. Entsteht die Krankheit, weil im Urlaub eine medizinisch nicht indizierte Maßnahme durchgeführt wurde, kann der Arbeitgeber die Entgeltfortzahlung verweigern.

3. Mehraktige Ausbildung: Wann besteht Anspruch auf Kindergeld?

Auch nach Abschluss einer erstmaligen Berufsausbildung oder eines Erststudiums können Eltern weiterhin Kindergeld für ihr Kind bekommen. Aber wann ist eine Berufsausbildung abgeschlossen? Die Frage stellt sich vor allem bei mehraktigen Ausbildungsmaßnahmen.

Der Sohn (S) schloss im Februar 2012 eine Ausbildung zum Elektroniker für Betriebstechnik ab. Noch im Februar 2012 bewarb er sich für einen Platz an einer Technikerschule sowie an einer Fachoberschule für Technik mit dem Fernziel der Ausbildung zum Elektrotechniker oder Elektroingenieur. Ebenfalls noch im Februar 2012 schloss er einen auf 2 Jahre befristeten Arbeitsvertrag in üblich bezahlter Vollzeitbeschäftigung in seinem erlernten Beruf. Nachdem er eine Zusage der Fachoberschule für Technik erhalten hatte, beendete er das Arbeitsverhältnis vorzeitig, um ab August 2012 diese Schule besuchen zu können. Der einjährige Vollzeitunterricht diente der Vorbereitung des Studiums an einer Fachhochschule und war für S Voraussetzung für die Aufnahme des Studiums.

Die Familienkasse hob die Festsetzung des Kindergelds für S für März bis Juli 2012 mit der Begründung auf, S sei nach Abschluss einer erstmaligen Berufsausbildung (Elektroniker für Betriebstechnik) mehr als 20 Stunden pro Woche erwerbstätig gewesen. Ebenso entschied das Finanzgericht. Es sei unerheblich, dass S beabsichtigt habe, den Beruf eines Elektrotechnikers oder Elektroingenieurs zu ergreifen.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof vertritt eine großzügigere Auffassung und ist der Ansicht, dass mehraktige Ausbildungsmaßnahmen Teil einer einheitlichen Erstausbildung sein können.

Eine weiterführende Ausbildung kann noch als Teil der Erstausbildung zu qualifizieren sein, wenn aufgrund objektiver Beweisanzeichen erkennbar ist, dass das Kind die für sein Berufsziel erforderliche Ausbildung noch nicht erreicht hat. Die Ausbildungsabschnitte müssen in einem engen sachlichen Zusammenhang zueinander stehen und in engem zeitlichem Zusammenhang durchgeführt werden.

Im Entscheidungsfall konnte S das angestrebte Berufsziel nur über einen weiteren Abschluss – eine weiterführende Ausbildungsmaßnahme im Rahmen einer mehraktigen Ausbildung – erreichen. Seine Bemühungen dienten dem objektiv feststellbaren Fernziel (Elektrotechniker oder Elektroingenieur). Ob S diesen Abschluss später tatsächlich erlangt, ist unerheblich. Mangels Abschlusses einer erstmaligen Berufsausbildung kommt es daher auf die Erwerbstätigkeit des S in den Monaten März bis Juli 2012 nicht an. S ist für diese Zeit zu berücksichtigen, da er mangels Ausbildungsplatzes die weiterführende Ausbildung nicht beginnen konnte. Denn die zugesagte Ausbildung an der Fachoberschule für Technik begann erst im August 2012.

Die Revision war daher begründet. Der Bundesfinanzhof hob das Urteil des Finanzgerichts auf und gab der Klage statt.

4. Doppelter Haushalt: Wo hat ein Alleinstehender seinen Lebensmittelpunkt?

Ein alleinstehender Steuerpflichtiger, der am Beschäftigungsort wohnt und an einem anderen Ort einen eigenen Hausstand unterhält, hat seinen Lebensmittelpunkt dort, wo er sich im Wesentlichen aufhält.

Die Klägerin hat im Jahr 2003 das Eigentum an ihrem Elternhaus im Wege der vorweggenommenen Erbfolge erworben und hat auch dort ihre Wohnung. Im Jahr 2005 mietete die Klägerin eine Wohnung in Hamburg, wo sich ihre Arbeitsstelle befand. Die von ihr für das Jahr 2009 als Werbungskosten geltend gemachten Aufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung hat das Finanzamt nicht anerkannt, da davon auszugehen sei, dass sich ihr Lebensmittelpunkt in Hamburg befinde. Mit ihrer Klage macht sie geltend, dass sich ihr Lebensmittelpunkt nach wie vor in dem 58 km entfernt liegenden Elternhaus befinde. Dort lebten ihre Verwandten, Freunde und Bekannten. Sie sei Mitglied in mehreren örtlichen Vereinen. Die nur 26 Familienheimfahrten jährlich begründete die Klägerin damit, dass wegen ihrer Schichtdienste keine häufigeren Fahrten unternommen werden konnten.

Entscheidung

Das Finanzgericht hat die Klage als unbegründet zurückgewiesen. Zwar bestimme die Finanzverwaltung in den Lohnstueerrichtlinien, dass in Fällen, in denen ein nicht verheirateter Arbeitnehmer eine Wohnung außerhalb des Beschäftigungsorts mindestens zweimal monatlich aufsucht, davon auszugehen sei, dass sich dort der Mittelpunkt seiner Lebensinteressen befindet. Doch wird nach Auffassung des Finanzgerichts damit lediglich ein Regelfall typisierend erfasst. Der vorliegende Streitfall weist die Besonderheit auf, dass der Heimatort nur 58 km vom Beschäftigungsort entfernt liegt. Die von der Verwaltung aufgestellte Regelvermutung greift in einem solchen Fall nach Auffassung des Gerichts nicht ein.

5. Außergewöhnliche Belastungen: Arzneimittel auch im Rahmen einer Diätverpflegung absetzbar

Die Aufwendungen für Arzneimittel sind als außergewöhnliche Belastung steuerlich zu berücksichtigen. Das gilt auch, wenn sie im Rahmen einer Diät eingenommen werden. Voraussetzung ist allerdings, dass es sich um Arzneien im Sinne des Arzneimittelgesetzes handelt.

A leidet an einer chronischen Stoffwechselstörung. Sie nimmt aus diesem Grund Vitamine und andere Mikronährstoffe ein. Von den als außergewöhnliche Belastung geltend gemachten Aufwendungen berücksichtigte das Finanzamt im Streitjahr 2010 6.448 EUR. Weitere 706 EUR ließ das Finanzamt nicht zum Abzug zu. Dieser Betrag betrifft verschiedene über Apotheken bezogene Mittel (z. B. Vitamine). A legte dazu eine ärztliche Bescheinigung vom November 2011 vor. Danach sei zur Vermeidung weiterer gesundheitlicher Schäden eine laufende Einnahme von Vitaminen und anderen Mikronährstoffen erforderlich. Für 2010 seien diese Präparate verordnet worden. Das Finanzgericht wies die gegen den ablehnenden Bescheid erhobene Klage mit der Begründung ab, Nahrungsergänzungsmittel seien als Diätverpflegung vom Abzug als außergewöhnliche Belastung ausgeschlossen.

Entscheidung

Aufwendungen für Diätverpflegung sind nach dem eindeutigen gesetzlichen Wortlaut ausnahmslos nicht als außergewöhnliche Belastung abziehbar. Unter Diät ist die auf die Bedürfnisse des Patienten und die Therapie der Erkrankung abgestimmte Ernährung zu verstehen. Vom Abzugsverbot werden daher Kosten einer besonderen Verpflegung und damit Aufwendungen für Diätlebensmittel erfasst.

Arzneimittel fallen jedoch nicht unter das Abzugsverbot. Arzneimittel im Sinne des Arzneimittelgesetzes sind keine Lebensmittel und zählen nicht zur Diätverpflegung, auch wenn sie während einer Diät eingenommen werden.

Aufwendungen dafür sind als Krankheitskosten zu berücksichtigen, wenn die Einnahme einer Krankheit geschuldet und die Zwangsläufigkeit (medizinische Indikation) durch ärztliche Verordnung nachgewiesen ist. Der Umstand, dass der Kranke wegen der Erkrankung zugleich eine Diät einhalten muss, steht dem nicht entgegen.

Das Finanzgericht hat die streitigen Präparate allein wegen der Inhaltsstoffe als Nahrungsergänzungsmittel und damit als Lebensmittel eingeordnet, die im Rahmen einer Diät eingenommen werden. Dem widersprach der Bundesfinanzhof:

Er hob das Finanzgerichts-Urteil auf und verwies den Fall an das Finanzgericht zurück. Dieses muss feststellen, ob es sich bei den eingenommenen Präparaten um ärztlich verordnete Arzneimittel im Sinne des Arzneimittelgesetzes handelt.

6. Außergewöhnliche Belastungen dürfen nicht auf mehrere Jahre verteilt werden

Außergewöhnliche Belastungen sind nur in dem Jahr abziehbar, in dem sie geleistet wurden. Das gilt auch für sehr hohe Ausgaben. Diese können auch dann nicht auf mehrere Jahre verteilt werden, wenn sie sich im Kalenderjahr, in dem sie verausgabt worden sind, steuerlich nur sehr eingeschränkt auswirken.

Die Eltern hatten im Jahre 2011 ihr Wohnhaus mit umfangreichen Baumaßnahmen behindertengerecht umgestaltet, um ihre schwerbehinderte Tochter in ihren eigenen Räumlichkeiten betreuen und pflegen zu können. Dazu hatten sie u. a. einen Lastenaufzug und einen mobilen Lifter angebaut und für ihre Tochter ein Pflegezimmer mit Spezialbett und Spezialbadewanne eingerichtet. Die 2011 angefallenen Kosten beliefen sich auf knapp 166.000 EUR, von denen die Pflegekasse nur gut 2.500 EUR übernahm. Den Restbetrag wollten die Kläger – gleichmäßig auf die Jahre 2011 bis 2013 verteilt – als außergewöhnliche Belastung von ihren steuerpflichtigen Einkünften in Abzug bringen. Das Finanzamt hatte dagegen den Standpunkt vertreten, dass der Gesamtbetrag steuerlich nur im Kalenderjahr 2011 Berücksichtigung finden könne, und die Einkommensteuer nur für das Jahr 2011 auf 0 EUR festgesetzt.

Entscheidung

Das Finanzgericht hat sich der Auffassung des Finanzamts angeschlossen. Der Zeitpunkt des steuerlichen Abzugs werde durch das sog. Abflussprinzip und den Grundsatz der Abschnittsbesteuerung vorgegeben und sei daher nur in dem Veranlagungszeitraum zulässig, in dem der Betrag auch verausgabt worden sei. Zwar liege eine besondere Härte darin, dass die Umbaukosten im Jahre 2011 höher gewesen seien als der Gesamtbetrag der Einkünfte der Kläger, sodass der die Einkünfte übersteigende Teil der Ausgaben sich in diesem Jahr steuerlich nicht mehr habe auswirken können. Eine Verteilung auch auf nachfolgende Kalenderjahre sei indessen nicht möglich.

7. Riester-Rente: Für die Zulage reicht eine mittelbare Berechtigung

Ein Beamter erhält die Riester-Förderung nur, wenn er in die Datenübermittlung einwilligt. Liegt diese nicht vor, ist er nicht unmittelbar zulagenberechtigt. Trotzdem kann er über den Ehepartner mittelbar zulageberechtigt sein.

Die Beamtin A hat im Jahr 2002 bei einer Lebensversicherung einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag, auf den sie eigene Beiträge einzahlte, abgeschlossen.

Im Jahr 2010 stellte die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) aufgrund eines Datenabgleichs fest, dass keine Einwilligung der A in die Datenübermittlung vorlag. Die ZfA forderte daher die Zulagen von der Versicherung zurück, die das Vertragskonto der A belastete. Im April 2010 erfuhr A vom Fehlen der Einwilligung und reichte die Erklärung am 19.4.2010 bei der für sie zuständigen Besoldungsstelle ein.

Im März 2011 beantragte A über die Versicherung die förmliche Festsetzung der Altersvorsorgezulage für die Streitjahre.

Dies lehnte die ZfA mit der Begründung ab, die Einwilligung sei nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von 2 Jahren nach Ablauf des Beitragsjahrs erteilt worden. Dem folgte das Finanzgericht und wies die Klage ab.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof hat sich der Entscheidung des Finanzgerichts nicht angeschlossen. Zwar ist der Bundesfinanzhof auch der Meinung, dass A nicht unmittelbar zulageberechtigt ist. Denn es fehlt die Einwilligung in die Datenübermittlung.

Diese muss innerhalb von 2 Jahren nach Ablauf des Beitragsjahrs vorliegen. Da sie ihre Erklärung erst im April 2010 abgegeben hat, hat A diese Frist versäumt.

In Betracht kommt allerdings eine mittelbare Zulageberechtigung. Wenn nur ein Ehegatte begünstigt ist, ist auch der andere zulageberechtigt, wenn ein auf seinen Namen lautender Altersvorsorgevertrag besteht. Danach wäre A mittelbar zulageberechtigt, wenn ihr Ehemann unmittelbar zulageberechtigt wäre.

Entscheidend für die mittelbare Zulageberechtigung ist, dass A nicht selbst unmittelbar zulageberechtigt ist. Das liegt hier vor. Denn ihre Zulageberechtigung scheitert gerade am Fehlen der fristgerechten Einwilligung.

Die mittelbare Zulageberechtigung der A ist somit davon abhängig, ob der Ehemann in den Streitjahren zulagenbegünstigt war und die Eheleute nicht dauernd getrennt lebten.

8. Unterhalt: Welches Vermögen des Empfängers muss berücksichtigt werden?

Unterhaltsleistungen können nur dann als außergewöhnliche Belastungen abgezogen werden, wenn der Empfänger nur ein geringes Vermögen besitzt. Auch Verträge mit fester Laufzeit wie Prämien- und Bausparverträge sind hier einzubeziehen.

Die Kläger machten für das Jahr 2012 Unterhaltszahlungen an ihren Sohn als außergewöhnliche Belastungen geltend. Dessen Vermögen setzte sich zusammen aus einem Bausparvertrag, einen Prämienvertrag, mehreren Wachstumssparverträgen mit fester Laufzeit und in geringem Umfang aus Aktien. Es belief sich Anfang 2012 auf ca. 25.000 EUR und erhöhte sich im Laufe des Jahres um weitere 2.000 EUR.

Das Finanzamt versagte den Abzug der Unterhaltsaufwendungen, weil das Vermögen des Sohnes zu hoch sei. Demgegenüber machten die Kläger geltend, dass der Bausparvertrag noch nicht zuteilungsfähig sei, beim

Prämiensparvertrag bei einer vorzeitigen Kündigung ein erheblicher Teil des Prämienatzes entfallen würde und die im Jahr 2012 abgeschlossenen Wachstumssparverträge erst im Folgejahr kündbar seien.

Entscheidung

Das Finanzgericht folgte der Argumentation des Finanzamts und wies die Klage ab.

Der Abzug von Unterhaltsaufwendungen als außergewöhnliche Belastungen komme nur dann in Betracht, wenn die unterhaltene Person ein nur geringes Vermögen besitzt. Die hierzu von der Rechtsprechung entwickelte Grenze liegt bei 15.500 EUR. Das Vermögen des Sohnes überschreite diese Grenze deutlich. Dabei seien sämtliche Verträge zugrunde zu legen. Sowohl der Bausparvertrag als auch der Prämiensparvertrag hätten vorzeitig gekündigt und die Guthaben ausbezahlt werden können. Die Wachstumssparverträge wurden erst im Streitjahr 2012 abgeschlossen. Im Streitfall sei es zumutbar gewesen, Verträge vorzeitig zu kündigen, auch wenn dies zu wirtschaftlichen Nachteilen geführt hätte. Dies gelte vor allem deshalb, weil der Einsatz des Vermögens auf einen kurzen Zeitraum beschränkt gewesen wäre, da absehbar war, dass der Sohn Anfang 2013 eine gut bezahlte Erwerbstätigkeit als Akademiker aufnehmen würde.

9. Abschiedsfeier: Aufwendungen können Werbungskosten sein

Feiert ein Arbeitnehmer seinen Abschied, weil er zu einem anderen Unternehmen wechselt, können die Aufwendungen der Feier steuerlich als Werbungskosten abzugsfähig sein.

Der Kläger war mehrere Jahre als leitender Angestellter in einem Unternehmen tätig. Im Streitjahr wechselte der Kläger an eine Fachhochschule und nahm dort eine Lehrtätigkeit auf. Anlässlich seines Arbeitsplatzwechsels lud der Kläger Kollegen, Kunden, Lieferanten, Verbands- und Behördenvertreter sowie Experten aus Wissenschaft und Forschung zu einem Abendessen in ein Hotelrestaurant ein. Die Einladungen stimmte der Kläger mit seinem bisherigen Arbeitgeber ab. Die Anmeldung für die Feier erfolgte über das bisherige Sekretariat des Klägers. Die Kosten in Höhe von 5.000 EUR für rund 100 Gäste machte der Kläger in seiner Einkommensteuererklärung als Werbungskosten bei seinen Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt lehnte die steuerliche Berücksichtigung mit der Begründung ab, dass es sich um eine private Feier gehandelt habe.

Entscheidung

Das Finanzgericht gab jedoch dem Kläger Recht und ließ den Werbungskostenabzug in vollem Umfang zu, da die Aufwendungen für die Abschiedsfeier durch die berufliche Tätigkeit des Klägers veranlasst waren.

Der Anlass der Feier, der Arbeitgeberwechsel des Klägers, sei rein beruflicher Natur gewesen. Sämtliche Gäste des Klägers stammten aus seinem beruflichen Umfeld. Private Freunde, Ehepartner oder Angehörige waren nicht eingeladen.

Außerdem habe der Kläger seinen bisherigen Arbeitgeber in die Organisation der Feier eingebunden, indem er die Gästeliste mit diesem abgestimmt und sein bisheriges Sekretariat ihn bei der Organisation der Anmeldungen unterstützt habe. Der Umstand, dass die Feier abends stattgefunden habe, stehe einer beruflichen Veranlassung nicht entgegen. Die Kosten von 50 EUR pro Person waren auch nicht zu hoch.

10. Adoptionskosten waren und sind steuerlich nicht zu berücksichtigen

Aufwendungen für eine Adoption sind keine außergewöhnlichen Belastungen und können steuerlich damit nicht berücksichtigt werden. Auch in einem neuen Urteil hält der Bundesfinanzhof an seiner bisherigen Rechtsprechung fest.

Das klagende Ehepaar könnte wegen einer primären Sterilität keine leiblichen Kinder zeugen. Künstliche Befruchtungsmethoden lehnen sie aus ethischen und gesundheitlichen Gründen ab. Für das Streitjahr 2008 machten sie Aufwendungen für die Adoption eines Kindes, die in den Folgejahren vollzogen werden konnte, in Höhe von 8.560 EUR als außergewöhnliche Belastung geltend.

Das Finanzamt berücksichtigte die Aufwendungen nicht, da sie nicht zwangsläufig entstanden seien. Ebenso entschied das Finanzgericht und wies die Klage ab.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof bestätigt seine bisherige Auffassung, dass Adoptionskosten nicht als außergewöhnliche Belastung abziehbar sind. Sie gehören weder zu den Krankheitskosten noch sind sie aus anderen Gründen zu berücksichtigen. Die organisch bedingte Sterilität eines Ehepartners stellt eine Krankheit dar. Aufwendungen zur Heilung einer Krankheit oder um eine Krankheit erträglicher zu machen, werden nach ständiger Rechtsprechung als aus tatsächlichen Gründen zwangsläufig berücksichtigt.

Bei den Kosten einer Adoption im Fall organisch bedingter Sterilität eines Partners liegt jedoch keine medizinische Leistung vor. Die Adoption ist in erster Linie ein Mittel der Fürsorge für elternlose und verlassene Kinder, um in einer Familie aufwachsen zu können. Damit dient die Adoption dem Wohl des Kindes. Die Vorstellung von einer medizinisch

indizierten Heilbehandlung oder dieser gleichgestellten Maßnahme wäre mit dem Grundrecht des Adoptivkindes auf Unantastbarkeit der Menschenwürde nicht vereinbar. Ein solches Verständnis würde das Adoptivkind zu einem bloßen Objekt herabwürdigen.

Die Aufwendungen sind auch nicht aus anderen tatsächlichen Gründen zwangsläufig. Der Entschluss zur Adoption beruht nicht auf einer Zwangslage, sondern auf der freiwilligen Entscheidung, ein Kind anzunehmen.

11. Elektronisch übermittelter Arbeitslohn: Fehler können zur Änderung des Steuerbescheids führen

Das Finanzamt darf einen bestandskräftigen Steuerbescheid wegen offener Unrichtigkeit ändern. Gilt das auch, wenn der Sachbearbeiter bei der Veranlagung statt des erklärten Arbeitslohns den abweichenden elektronisch übermittelten Arbeitslohn zugrunde gelegt hat?

Die Kläger deklarierten einen Bruttoarbeitslohn von 1.180.000 EUR in der Anlage N zur Steuererklärung. Aus den beigefügten Ausdrucken elektronischer Lohnsteuerbescheinigungen ergaben sich Bruttoarbeitslöhne von 200.000 EUR und 960.000 EUR. Zudem lag der Steuererklärung eine ausländische Lohnbescheinigung bei, in der ein Betrag von 20.000 EUR ausgewiesen war.

Im Rahmen der Veranlagung wurden indes nur 1.160.000 EUR erfasst, darin war der ausländische Arbeitslohn nicht enthalten. Nach Bestandskraft des Bescheids erließ das beklagte Finanzamt einen Änderungsbescheid und berief sich auf eine offenbare Unrichtigkeit. Der dagegen gerichtete Einspruch der Kläger blieb ohne Erfolg.

Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf hat dem Finanzamt Recht gegeben und die Klage abgewiesen. Es liegt eine offenbare Unrichtigkeit vor, da der Sachbearbeiter im Finanzamt bei der Übernahme des elektronisch übermittelten Arbeitslohns davon ausgegangen war, dass dieser dem erklärten Arbeitslohn entspreche. Der Fehler sei darauf zurückzuführen, dass der Sachbearbeiter bei der Erfassung der Daten keinen Abgleich des elektronisch gespeicherten Arbeitslohns mit dem erklärten Arbeitslohn vorgenommen habe. Eine Eintragung der Kläger habe er nicht übersehen. Er sei bei der Übernahme des Arbeitslohns davon ausgegangen, den richtigen Gesamtbetrag, d. h. die Summe aus in- und ausländischem Arbeitslohn, erfasst zu haben. Dagegen ließen sich der Akte keinerlei Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass der Fehler auf einem Rechtsirrtum oder auf einer unvollständigen Sachverhaltsaufklärung beruhe. Insbesondere gebe es keine Hinweise darauf, dass der Sachbearbeiter die im Ausland erzielten Einkünfte nicht habe erfassen wollen.

12. Schatten von Bäumen: Wann muss der Nachbar diesen akzeptieren?

Werfen die Bäume des Nachbarn Schatten auf das eigene Grundstück, ist das grundsätzlich hinzunehmen.

Die Kläger sind seit 1990 Bewohner und seit 1994 Eigentümer des Grundstücks, das mit einem nach Süden ausgerichteten Reihenhausbungalow bebaut ist. Der Garten grenzt an eine öffentliche Grünanlage. Dort stehen in einem Abstand von über 9 Metern von der Grenze 2 ca. 25 Meter hohe, gesunde Eschen.

Die Eigentümer des Grundstücks verlangen von der Stadt, die Bäume zu beseitigen. Ihr Garten werde durch die Bäume vollständig verschattet und sei deshalb weder zur Erholung geeignet noch zur Pflege ihrer anspruchsvollen Bonsai-Kulturen. Bei Erwerb des Hauses sei das Wachstum der Bäume nicht vorhersehbar gewesen. Solch hoch wachsende Laubbäume seien mit einer konzeptionell nach Süden ausgerichteten Bungalow-Siedlung unvereinbar.

Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hat dagegen entschieden, dass keine Beeinträchtigung des Eigentums vorliegt. Die Klage hatte deshalb keinen Erfolg. Zwar kann ein Grundstückseigentümer bestimmte Einwirkungen, die vom Nachbargrundstück ausgehen, abwehren. Der Entzug von Luft und Licht reicht insoweit aber nicht aus.

Eine Eigentumsbeeinträchtigung scheidet auch deshalb aus, weil die im Landesrecht niedergelegten Abstandsvorschriften, wonach stark wachsende Bäume zur Grundstücksgrenze einen Abstand von 4 Metern wahren müssen, eingehalten sind.

Ein aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis hergeleiteter Beseitigungsanspruch kommt mit Rücksicht auf die nachbarrechtlichen Sonderregelungen nur in Ausnahmefällen in Betracht. Er setzt voraus, dass die Eigentümer wegen der Höhe der Bäume ungewöhnlich schweren und nicht mehr hinzunehmenden Nachteilen ausgesetzt werden. Daran fehlt es, weil die Gartenfläche nicht das ganze Jahr über vollständig im Schatten liegt.

13. Lebensversicherung: Bezugsberechtigung muss schriftlich geändert werden

Wer den Bezugsberechtigten seiner Lebensversicherung ändern will, muss dies schriftlich tun. Sonst ist die Änderung nicht wirksam. Besonders bitter kann das für die Witwe werden, wenn nicht sie sondern die Ex-Frau des Verstorbenen die Versicherungsleistung bekommt.

Der verstorbene Ehemann hatte vor seiner ersten Ehe eine betriebliche Kapital-Lebensversicherung bei der Basler Versicherung AG abgeschlossen. Als er seine erste Frau heiratete, erklärte er im Jahr 1997 gegenüber dem Versicherungsunternehmen, dass seine Ehefrau die Zahlungen erhalten soll. Ein konkreter Name wurde dabei jedoch nicht eingetragen.

Nachdem er nach seiner Scheidung 2002 erneut heiratete, telefonierte er mit der Beklagten, um sicherzugehen, dass nun an diese im Fall seines Versterbens ausgezahlt werde. Nach dem Tod des Mannes zahlte die Versicherung den Betrag in Höhe von 34.500 EUR trotzdem an die erste Ehefrau des Mannes aus.

Entscheidung

Der Bundesgerichtshof wies die Klage nach der Revision der Versicherung ab. Nach Auffassung der Karlsruher Richter reiche eine telefonische Änderungsmitteilung nicht aus.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist bei den Versicherungen derjenige als verwitweter Ehegatte anzusehen, mit dem der Verstorbene zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder bei Einsetzung der Bezugsberechtigung verheiratet gewesen ist. Wer dies nachträglich ändern will, muss dies schriftlich der Versicherung anzeigen.

14. Elterntaxi: Wer haftet für Unfall bei der Fahrt zum Fußballspiel?

Einen Großteil ihrer Zeit verbringen Eltern damit, ihre Kinder durch die Weltgeschichte zu fahren: zum Fußballspiel, zum Leichtathletik- oder Schwimmtraining. Passiert auf dem Weg zu einer Sportveranstaltung ein Unfall, besteht gegenüber dem Verein aber grundsätzlich kein Schadensersatzanspruch.

Die Klägerin fuhr ihre Enkelin zu einem Fußballspiel des beklagten Vereins. Auf dem Weg dorthin kam es zu einem Unfall mit ihrem Pkw und sie zog sich dabei erhebliche Verletzungen zu.

Die Sportversicherung der Beklagten lehnte die angemeldeten Schadensersatzansprüche der Klägerin ab, da nach deren Versicherungsbedingungen nur Vereinsmitglieder und zur Durchführung versicherter Veranstaltungen "offiziell eingesetzte" Helfer vom Versicherungsschutz umfasst wären. Daraufhin verklagte die Geschädigte den Verein auf Schadensersatz und Schmerzensgeld.

Entscheidung

In erster Instanz hatte die Klage schon keinen Erfolg und der Bundesgerichtshof bestätigte jetzt dieses Urteil.

Im Bereich der rechtsgeschäftlichen Schuldverhältnisse ist zwischen einem Auftrags- und einem Gefälligkeitsverhältnis zu unterscheiden. Maßgeblich ist insoweit, wie sich dem objektiven Beobachter, nach Treu und Glauben unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls mit Rücksicht auf die Verkehrssitte, das Handeln des Leistenden darstellt. In vorliegendem Fall hat die Klägerin die Enkelin aus Gefälligkeit zum Fußballspiel gefahren. Am Charakter der Gefälligkeit ändere sich auch nichts, wenn die Fahrt nicht nur im Interesse der Enkelin und der sorgeberechtigten Eltern, sondern auch im Interesse des Vereins geschehen ist.

15. Abschlagsfreie Altersrente: Kein Wechsel möglich

Zum 1.7.2014 wurde die abschlagsfreie Altersrente für besonders langjährig Versicherte eingeführt. Wer als Rentner bereits eine Altersrente mit Abschlägen wegen vorzeitiger Inanspruchnahme bezieht, kann nicht in die abschlagsfreie Rentenart wechseln.

Eine Versicherte bezieht seit dem 1.5.2013 eine Altersrente für Frauen mit einem Abschlag von 5,7 % für 19 Monate vorzeitiger Inanspruchnahme. Die Deutsche Rentenversicherung (DRV) Bund lehnte einen Wechsel in die zum 1.7.2014 eingeführte Altersrente für besonders langjährig Versicherte mit 45 Beitragsjahren und vollendetem 63. Lebensjahr ab.

Mit der hiergegen erhobenen Klage rügte die Klägerin eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung. Ein Rentenartwechsel müsse möglich sein, weil sie die gesetzlichen Voraussetzungen der abschlagsfreien vorzeitigen Altersrente erfülle. Auf den Zeitpunkt der Rentenanspruchstellung könne es insoweit nicht ankommen.

Entscheidung

Das Sozialgericht ist diesen Argumenten aber nicht gefolgt und hat die Klage als unbegründet abgewiesen. Die Bewilligung einer Altersrente ist bindend, ein Wechsel in eine Altersrente für besonders langjährig Versicherte deshalb ausgeschlossen.

Der Ausschluss des Rentenartwechsels ist durch die Einführung der abschlagsfreien Altersrente mit 63 zum 1.7.2014 nicht modifiziert worden. Der Gesetzgeber hat auch eine Stichtagsregelung zur Einführung der Privilegierung von langjährig Versicherten treffen dürfen. Damit liege weder eine Regelungslücke noch eine ungerechtfertigte

Ungleichbehandlung von Bestandsrentnern vor.

1. Fahrten zum Vermietungsobjekt: Wann nur die Entfernungspauschale angesetzt werden darf

Fährt ein Vermieter 166 bzw. 215 mal in einem Jahr zu seinen beiden Vermietungsobjekten, um dort z. B. Kontrollen und regelmäßige Arbeiten vorzunehmen, handelt es sich bei beiden Mietobjekten jeweils um eine regelmäßige Tätigkeitsstätte. Die Fahrten können deshalb nur mit der Entfernungspauschale abgerechnet werden.

Die Steuerpflichtigen erzielten u. a. Einkünfte aus der Vermietung von 2 Wohnobjekten. In der Einkommensteuererklärung machten die Steuerpflichtigen Fahrtkosten in Höhe von 3.224 gefahrenen Kilometern pauschal mit 0,30 EUR pro gefahrenem Kilometer = 967,20 EUR für Fahrten zu den beiden Vermietungsobjekten geltend, die sie anteilig als Werbungskosten bei beiden Objekten erklärten. Das Finanzamt hat die Kosten für die Fahrten zu den beiden Vermietungsobjekten nur mit der Entfernungspauschale berücksichtigt.

Entscheidung

Das Finanzgericht folgte der Einschätzung des Finanzamts.

Der Ort der regelmäßigen Tätigkeitsstätte ist für jedes einzelne Mietobjekt gesondert zu bestimmen. Das Finanzgericht geht auf der Grundlage der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur regelmäßigen Arbeitsstätte bei Arbeitnehmern davon aus, dass eine regelmäßige Tätigkeitsstätte am Vermietungsobjekt nur angenommen werden kann, wenn sich am Vermietungsobjekt im Wege einer Gesamtwürdigung der Umstände des Einzelfalls der quantitative und qualitative Mittelpunkt der gesamten – auf dieses Objekt bezogenen – auf die Einkünfterzielung gerichteten Tätigkeit des Steuerpflichtigen befindet.

Gegen eine Einordnung des Vermietungsobjekts als regelmäßige Tätigkeitsstätte spreche insbesondere, wenn dieses nur gelegentlich aufgesucht wird. Regelmäßige Fahrten zum Vermietungsobjekt zur Vornahme umfangreicher Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Überwachungs- und Pflégetätigkeiten sprechen für eine insoweit regelmäßige Tätigkeitsstätte.

2. Laminat statt Teppich: Mieter muss einverstanden sein

Teppichboden ist nicht Vermieters Sache. Laminat allerdings auch nicht. Ein Vermieter sollte sich deshalb mit dem Mieter über den Bodenbelag einigen, denn gegen den Willen des Mieters darf er z. B. nicht den Teppich durch Laminat ersetzen.

Die Mieterin einer Wohnung verlangt von der Vermieterin, in der Wohnung den alten, verschlissenen Teppichboden gegen einen neuen Teppichboden auszutauschen. Sie hatte die Wohnung bereits mit Teppichboden angemietet. Die Vermieterin ist zum Austausch des Bodenbelages bereit, möchte allerdings Laminat verlegen lassen, weil dieses langlebiger sei und sich besser pflegen lasse. Hiermit ist die Mieterin nicht einverstanden.

Entscheidung

Vor dem Landgericht bekam die Mieterin Recht, die Vermieterin muss also den alten Teppichboden gegen einen neuen austauschen. Sie ist im Rahmen ihrer Erhaltungspflicht verpflichtet, den abgenutzten Teppichboden zu entfernen und einen neuen Bodenbelag einzubringen. Sie ist aber nicht berechtigt, den Teppichboden durch einen Laminatboden zu ersetzen.

Maßnahmen, die die Mietsache wesentlich verändern, wären als Modernisierung zu werten und entsprechend formell anzukündigen. Der Austausch von Teppich gegen Laminat stellt eine wesentliche Abweichung vom bisherigen Zustand dar. Das subjektive Wohngefühl würde erheblich verändert. Dass Teppichboden als Bodenbelag im Mietvertrag nicht ausdrücklich festgelegt ist, ist dabei unerheblich. Bereits bei Anmietung war Teppichboden vorhanden, sodass dies den vertragsgemäßen Zustand darstellt.

Darüber hinaus überwiegen hier die Interessen der Mieterin an der Beibehaltung des Teppichbodenbelags (bisheriges Wohngefühl) die Interessen der Vermieterin (langlebigerer Bodenbelag) an der Einbringung eines Laminatbodens.

3. Umsatzsteuer: Wann gilt das Zufluss-Abfluss-Prinzip und wann nicht?

Rund um den Jahreswechsel gelten für regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben Ausnahmen vom Zufluss-Abflussprinzip. Besonderheiten gibt es bei Umsatzsteuer-Vorauszahlungen zu beachten.

Einnahmen gehören steuerlich in das Jahr, in dem sie zugeflossen sind. Ausgaben in das Jahr, in dem sie abgeflossen sind. Einzige Ausnahme von diesem Zufluss-Abfluss-Prinzip ist die sog. 10-Tage-Regel. Diese betrifft regelmäßig wiederkehrende Einnahmen oder Ausgaben wie Mieten, Zinsen oder Versicherungsprämien. 10-Tage-Regel heißt:

- Einnahmen und Ausgaben, die zwischen dem 22. und dem 31. Dezember gezahlt werden, aber das nachfolgende Jahr betreffen, werden steuerlich erst im Folgejahr angerechnet.

- Einnahmen und Ausgaben, die zwischen dem 1. und dem 10. Januar für das Vorjahr gezahlt werden, werden steuerlich noch im Vorjahr berücksichtigt.

10-Tage-Regel gilt auch für Umsatzsteuer-Vorauszahlungen

Die 10-Tage-Regel greift auch bei der Umsatzsteuervorauszahlung – wenn es sich um die Umsatzsteuervoranmeldung für Dezember oder das vierte Quartal handelt. Hierbei gilt es allerdings, einige Besonderheiten zu beachten: Zum einen muss die Zahlung innerhalb des 10-Tage-Zeitraums geleistet werden. Zum anderen muss die Zahlung innerhalb dieses Zeitraums fällig sein.

Eine weitere Besonderheit kann sich ergeben, wenn das Fristende auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag fällt. Dadurch verschiebt sich die Fälligkeit, die regulär am 10. Tag nach Ablauf des Voranmeldungszeitraums liegt, nach hinten. Unter solchen Bedingungen fallen Zahlungen aus dem 10-Tage-Zeitraum heraus. Sie müssen dann im späteren Zahlungsjahr abgezogen werden.

Bei falscher Anwendung der Abflussregelung kann der Betriebsausgabenabzug verlorengehen. Betroffen sind solche Fälle, in denen das Finanzamt den Betriebsausgabenabzug im Jahr der Zahlung ablehnt und der Unternehmer daraufhin einen Abzug im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit erreichen will. Nur wenn die zu ändernde Steuerfestsetzung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung steht, kann der betroffene Selbstständige die Zahlungen nachträglich noch korrekt abziehen.

4. Zahlungen an Notarassessoren sind steuerpflichtiger Arbeitslohn

Freiwillige Zahlungen von Notaren an Notarassessoren für deren Vertretungstätigkeit gehören nicht zu den steuerfreien Trinkgeldern, sondern sind steuerpflichtiger Arbeitslohn.

Die Notarassessorin A übernahm in 2009 die Vertretung verschiedener Notare. Unabhängig von dem von den Notaren an die Ländernotarkasse gezahlten Entgelt wandten die vertretenen Notare der A – ohne dass A darauf einen Anspruch hatte – für ihre Vertretungstätigkeit Geldbeträge von insgesamt 1.000 EUR zu.

Das Finanzamt lehnte die Behandlung dieser Zahlungen als steuerfreies Trinkgeld ab und setzte steuerpflichtige Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit an. Mit der Begründung, zwischen A und dem Notar bzw. Notar und Notarkammer bestehe kein kundenähnliches Verhältnis, wies das Finanzgericht die Klage ab.

Entscheidung

Der Bundesfinanzhof wies die Revision zurück, da er ebenfalls der Meinung ist, dass hier kein steuerfreies Trinkgeld vorliegt.

Die von den Notaren an A geleisteten Zahlungen stellen Arbeitslohn dar. Denn Arbeitslohn liegt auch bei der Zuwendung eines Dritten vor, wenn diese ein Entgelt für eine Leistung bildet, die der Arbeitnehmer für seinen Arbeitgeber erbringt. Die Zuwendung muss sich für den Arbeitnehmer als Frucht seiner Arbeit für den Arbeitgeber darstellen und im Zusammenhang mit dem Dienstverhältnis stehen. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Dieser Arbeitslohn stellt jedoch kein steuerfreies Trinkgeld dar. Das Trinkgeld ist eine typischerweise persönliche Zuwendung als honorierende Anerkennung in Form eines kleineren Geldgeschenks. Typischerweise liegt dem Begriff des Trinkgelds ein Kunden- oder kundenähnliches Verhältnis zugrunde.

Vorliegend verneinte der Bundesfinanzhof ein Kunden- oder kundenähnliches Verhältnis. Der Notar steht nach seinen Aufgaben, seinen Befugnissen und seiner Rechtsstellung dem Beamten oder Richter nahe und erfüllt staatliche Aufgaben.

Gleiches gilt für den Vertreter eines Notars. Angesichts dieser Rahmenbedingungen für Amt und Funktion des Notars besteht zwischen den Notaren und der Aufsichtsbehörde (Landgerichtspräsident) kein trinkgeldtypisches Dienstleistungsverhältnis, zu dessen Erfüllung sich die Aufsichtsbehörde der A bedient hätte. Denn der Hauptzweck der Vertretung liegt in der Aufrechterhaltung der Rechtspflege und nicht darin, die Praxis des Notars vor einem Rückgang zu schützen. Ebenso wenig lässt sich das Verhältnis der Notare zur Notarkammer als kundenähnlich charakterisieren, da die Ländernotarkammer nicht die Aufgabe hat, den Kammermitgliedern als Dienstleistung Notarassessoren zu Vertretungszwecken zur Verfügung zu stellen.

5. In welcher Form müssen vor einer Auftragsvergabe den Wohnungseigentümern Vergleichsangebote vorliegen?

Vor einer Beschlussfassung der Wohnungseigentümer über eine größere Auftragsvergabe müssen mehrere Vergleichsangebote vorliegen. Diese müssen aber nicht an alle Eigentümer übersandt werden. Es kann ausreichen, den Eigentümern einen Preisspiegel zu übersenden.

Die Wohnungseigentümer beschlossen in einer Eigentümerversammlung die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen mit einem Kostenvolumen von 14.000 EUR.

Vor der Beschlussfassung hatte der Verwalter 3 Angebote verschiedener Firmen eingeholt und in einem Preisspiegel

zusammengefasst. Dieser wurde den Eigentümern vor der Versammlung übermittelt. Die Angebote selbst wurden den Eigentümern zuvor nicht übersandt.

Ein Eigentümer hat gegen den Beschluss Anfechtungsklage erhoben, da es an der Vorlage von Alternativangeboten gefehlt hätte.

Entscheidung

Die Anfechtungsklage hat keinen Erfolg.

Ein Beschluss der Wohnungseigentümer über die Vergabe von (größeren) Aufträgen über Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten entspricht regelmäßig ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn zuvor mehrere Vergleichsangebote eingeholt worden sind.

Diesen Anforderungen hat das Vorgehen der Wohnungseigentümer vorliegend entsprochen. Durch die Übersendung des Preisspiegels hatten die Eigentümer sowohl im Vorfeld als auch in der Eigentümerversammlung Gelegenheit, sich weitergehend zu informieren. Es besteht keine generelle Pflicht, Alternativangebote an sämtliche Wohnungseigentümer zu übersenden.

Wesentlich ist, dass den Eigentümern aufgrund mehrerer Angebote ausreichende Informationsmöglichkeiten gegeben werden, auf deren Grundlage sie ihre Entscheidung treffen. Es kommt nicht darauf an, in welcher Form die verschiedenen Angebote den Wohnungseigentümern zugänglich gemacht werden.

Gerade bei umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen und größeren Wohnungseigentumsanlagen würde es einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeuten, stets die vorherige Übersendung von mehreren gegebenenfalls äußerst umfangreichen Sanierungsangeboten zu verlangen.

Es war dem interessierten Wohnungseigentümer daher zuzumuten, sich die Informationen durch Einsicht in die Verwaltungsunterlagen zu beschaffen und gegebenenfalls ergänzende Fragen in der Eigentümerversammlung zu stellen.

6. Mietkaution: Offen ausgewiesenes Sonderkonto zwingend erforderlich

Der Vermieter muss eine Mietkaution, die ihm der Mieter überlassen hat, von seinem Vermögen getrennt anlegen.

Um diese Zwecke zu erfüllen, muss die Kautions auf einem offen ausgewiesenen Sonderkonto ("Mietkautionenkonto") angelegt werden.

Dies hat der Bundesgerichtshof in einer aktuellen Entscheidung nochmals bekräftigt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Kautions vor dem Zugriff der Gläubiger des Vermieters gesichert und der Mieter im Fall der Insolvenz des Vermieters geschützt ist. Außerdem soll hierdurch das Pfandrecht der Banken am Kautionskonto ausgeschlossen werden. Die Anlage muss für jeden Gläubiger des Vermieters eindeutig ihren Treuhändercharakter erkennen lassen. Es reicht daher nicht aus, die Mietkaution auf einem versteckt treuhänderisch geführten Konto anzulegen.

Der Mieter hat einen Anspruch darauf, dass der Vermieter die Kautions in dieser Weise anlegt. Dieser Anspruch besteht auch noch nach Ende des Mietverhältnisses bis zur endgültigen Abrechnung über die Kautions.

Wenn der Vermieter dem Anspruch auf eine getrennte und entsprechend gekennzeichnete Anlage der Kautions nicht nachgekommen ist, steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht an den Mieten in Höhe der Kautions zu. Dies gilt auch über das Ende des Mietverhältnisses hinaus.

7. Kündigung wegen Eigenbedarf und Mischmietverhältnis: Worauf muss sich der Eigenbedarf beziehen?

Überwiegt bei einem einheitlichen Mischmietverhältnis die Wohnnutzung, muss sich ein vom Vermieter geltend gemachter Eigenbedarf nur auf die Wohnräume beziehen, nicht auf die gewerblich genutzten Räume.

Die Mieter nutzen das Wohnhaus und die weiteren Nutzflächen vertragsgemäß teilweise zum Wohnen und teilweise gewerblich als Ladengeschäft. Im April 2012 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs. Seiner 28-jährigen Tochter und der 7-jährigen Enkelin, die beide noch in seinem Haushalt lebten, möchte er eine eigene Wohnung zur Verfügung stellen.

Die Mieter akzeptieren die Kündigung nicht. Sie wenden ein, der Eigenbedarf müsse sich auch auf die gewerblich genutzten Flächen beziehen.

Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hält dagegen die Kündigung wegen Eigenbedarfs für wirksam und gibt damit dem Vermieter Recht. Der Vermieter hat ein berechtigtes Interesse an der Beendigung eines Mietverhältnisses, wenn er die Räume als Wohnung für sich oder einen Angehörigen benötigt. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn der Wunsch des Vermieters, die Wohnung einem Angehörigen zur Verfügung zu stellen, auf vernünftigen, nachvollziehbaren Gründen beruht. Der Wunsch des Vermieters, die von den Mietern bewohnten Räume seiner Tochter und deren Kind zur Verfügung zu stellen, damit diese einen eigenen Hausstand begründen können, erfüllt diese Voraussetzung.

Es ist unerheblich, dass die Tochter nur die Wohnräume nutzen will. Bei einem Mischmietverhältnis, das insgesamt als Wohnraummietverhältnis einzustufen ist, braucht sich der Eigenbedarf nur auf die Wohnräume zu beziehen. Bei gewerblich genutzten Räumen hängt die Befugnis des Vermieters zu einer ordentlichen Kündigung gerade nicht von einem berechtigten Interesse ab.

8. Laden darf nicht als Gaststätte genutzt werden

Dient eine Teileigentumseinheit laut Teilungserklärung als Laden, darf sie grundsätzlich nicht als Gaststätte genutzt werden.

Die Teileigentümerin hat die Einheit, die in der Teilungserklärung als "Ladenraum" bezeichnet wird, 1995 erworben, nachdem sie darin bereits seit 1989 als Pächterin eine Gaststätte betrieben hatte. Diese ist seit 2007 bis in die frühen Morgenstunden geöffnet.

Im Mai 2011 fasste die Wohnungseigentümergeinschaft einen Beschluss, wonach "die derzeit vorhandenen Gaststätten und Restaurantbetriebe bis 1 Uhr nachts geöffnet sein dürfen".

Entscheidung

Vor dem Bundesgerichtshof bekam die Wohnungseigentümergeinschaft Recht.

Der Anspruch der Wohnungseigentümergeinschaft, die Öffnung der Gaststätte nach 1 Uhr nachts zu unterlassen, ist nicht verwirkt. Selbst wenn ein Unterlassungsanspruch hinsichtlich der Nutzung als Gaststätte wegen der jahrzehntelangen Duldung verwirkt sein sollte, ist die Eigentümerin nicht so zu stellen, als diene ihre Teileigentumseinheit als Gaststätte. Die Verwirkung eines Unterlassungsanspruchs wegen der zweckwidrigen Nutzung einer Teileigentumseinheit schützt deren Eigentümer nämlich nur davor, dass er das bislang geduldete Verhalten ändern oder aufgeben muss, begründet aber nicht das Recht, neue nachteilige Veränderungen vorzunehmen. Um neue und qualitativ eigenständige Störungen geht es hier, weil die Gaststätte vor dem Jahr 2007 nicht in den Nachtstunden betrieben worden ist.

Hinzu kommt, dass eine Teileigentumseinheit, die nach der Teilungserklärung als Laden dient, grundsätzlich nicht als Gaststätte genutzt werden darf.

9. Überwachungskameras: Einsatz nur innerhalb enger Grenzen zulässig

Überwachungskameras werden gerne aufgestellt, um Einbrecher und Vandalen abzuschrecken. Doch die Überwachung des eigenen Grundstücks kann unzulässig sein, wenn die betroffenen Nachbarn sich dadurch beeinträchtigt sehen.

Geklagt hatte die Bewohnerin eines Mehrfamilienhauses, nachdem der Inhaber eines auf dem Nachbargrundstücks angesiedelten Gewerbebetriebs insgesamt 4 Videokameras an den Grundstücksseiten installiert hatte, um sein Eigentum vor Einbrüchen und Vandalismus zu schützen.

Ebenso wollte er mit den Aufnahmen beweisen, dass die Klägerin regelmäßig rechtswidrig sein Grundstück befahre und ihren Pkw dort abstelle. Da 2 der Kameras zunächst auch Teile des von der Klägerin bewohnten Grundstücks erfassten, hatte diese gegen die Überwachung geklagt, weil sie hierin eine Beeinträchtigung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts und des Rechts auf informationelle Selbstbestimmung sah.

Entscheidung

Vor dem Landgericht bekam die Klägerin Recht. Der Beklagte wurde angewiesen, vorhandene Videokameras abzubauen. Die beiden beanstandeten Kameras waren zwar inzwischen so eingestellt, dass diese ausschließlich das eigene Grundstück des Beklagten erfassen. Das ist jedoch nicht ausreichend, weil die Klägerin objektiv und ernsthaft eine andauernde Überwachung befürchten müsse.

Das Persönlichkeitsrecht der Klägerin überwiegt in dem konkreten Fall das berechtigte Überwachungsinteresse des Beklagten. Zudem sei es nicht ersichtlich, weshalb die Videoaufzeichnungen auch während der Betriebszeiten durchgeführt werden müssten. Um die vom Beklagten behaupteten Rechtsverstöße der Klägerin zu dokumentieren, seien auch weniger einschneidende Maßnahmen möglich.

1. Pensionszahlungen: Wann verdeckte Gewinnausschüttung vorliegt

Pensionszahlungen an einen Gesellschafter-Geschäftsführer sind verdeckte Gewinnausschüttungen, wenn dieser nach Pensionseintritt weiterhin gegen Bezahlung für die GmbH tätig ist.

A war alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der A-GmbH. Als er das 65. Lebensjahr erreicht hatte, zahlte ihm die GmbH eine zugesagte Pension. Der A reduzierte seine aktive Tätigkeit für die GmbH und erhielt dafür nur noch ein reduziertes laufendes Gehalt. Das Finanzamt wertete die Zahlung der Pension als unüblich und damit als verdeckte

Gewinnausschüttung.

Entscheidung

Das Finanzgericht hat die Klage abgewiesen, da es ebenfalls von einer verdeckten Gewinnausschüttung ausgeht. Dazu führt bereits die Zahlung der Altersrente bei Erreichen des vereinbarten Pensionsalters angesichts der fortgesetzten entgeltlichen Tätigkeit des A als Geschäftsführer.

Zwar ist eine Pensionszusage anzuerkennen, auch wenn für die spätere Leistung kein Ausscheiden bzw. keine Beendigung des Dienstverhältnisses vereinbart wird. Jedoch halten eine Weiterbeschäftigung mit Zahlung eines laufenden Geschäftsführergehalts und ein gleichzeitiger Bezug einer Altersversorgung einem Fremdvergleich nicht stand. Ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter hätte entweder das Einkommen aus der fortbestehenden Tätigkeit auf die Versorgungsleistung angerechnet oder aber den vereinbarten Eintritt des Versorgungsfalls gegen einen Barwertausgleich aufgeschoben.

2. Gesellschafterdarlehen: Rückzahlungen sind bei Insolvenz anfechtbar

Rückzahlungen eines Gesellschafterdarlehens sind anfechtbar und von dem Gesellschafter an die Insolvenzmasse zurück zu gewähren, wenn sie binnen Jahresfrist vor Insolvenzantragstellung erfolgten. Das Gleiche gilt für Zahlungen auf Verbindlichkeiten, für die Gesellschafter persönlich Sicherheiten bestellt haben.

Der Beklagte war Alleingesellschafter einer mittlerweile insolventen GmbH. Diese hatte an ihn innerhalb der Jahresfrist vor der Stellung des Insolvenzantrags ein Gesellschafterdarlehen zurückgezahlt und Verbindlichkeiten aus einem Kontokorrentkredit, für den der Beklagte sich verbürgt hatte, getilgt. Nachdem der Beklagte seine Geschäftsanteile an einen Dritten abgetreten hatte, zahlte die Insolvenzschuldnerin weitere Darlehen an ihn zurück. Der Kläger ist Insolvenzverwalter der GmbH und hat sämtliche Zahlungen angefochten.

Entscheidung

Der Gesellschafter wurde dazu verurteilt, alle Beträge zurückzuzahlen. Zahlungen innerhalb des letzten Jahres vor Insolvenzantragstellung, die der Rückführung von Gesellschafterdarlehen dienten oder dazu führten, dass Gesellschaftersicherheiten

frei würden, seien unabhängig von einer etwaigen "Krise" der Gesellschaft oder dem Vorliegen von Insolvenzgründen anfechtbar. Der Gesellschafter schuldet im Insolvenzfall die Rückgewähr sämtlicher Zahlungen innerhalb der Jahresfrist.

Der Bundesgerichtshof bestätigt zudem seine Rechtsprechung, wonach Forderungen eines ehemaligen Gesellschafters für einen Zeitraum von einem Jahr nach der Abtretung seiner Anteile unabhängig von etwaigen Rangrücktrittsvereinbarungen mit dem gesetzlichen Nachrang behaftet bleiben und dass deren Tilgung in diesem Zeitraum auch weiterhin der Insolvenzanfechtung unterliegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Kaufmann Andreas Bremer