

# newsletter+++newsletter+++newsletter

Ausgabe  
07.2017

# +++newsletter+++

## Termine Juli 2017

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

| Steuerart  | Fälligkeit  | Ende der Schonfrist bei Zahlung durch |                     |
|--|---|---------------------------------------|---------------------|
|  |   | Überweisung <sup>1</sup>              | Scheck <sup>2</sup> |
| Lohnsteuer,<br>Kirchensteuer,<br>Solidaritätszuschlag <sup>3</sup> | 10.07.2017  | 13.07.2017 <sup>4</sup>               | 07.07.2017          |
| Kapitalertragsteuer,<br>Solidaritätszuschlag                       | Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                                       |                     |
| Umsatzsteuer <sup>4</sup>  | 10.07.2017  | 13.07.2017 <sup>4</sup>               | 07.07.2017          |
| Sozialversicherung <sup>5</sup>                                    | 27.07.2017  | entfällt                              | entfällt            |

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>5</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.07.2017) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

## Termine August 2017

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

| Steuerart  | Fälligkeit  | Ende der Schonfrist bei Zahlung durch |                     |
|--|---|---------------------------------------|---------------------|
|  |   | Überweisung <sup>1</sup>              | Scheck <sup>2</sup> |
| Lohnsteuer,<br>Kirchensteuer,<br>Solidaritätszuschlag <sup>3</sup> | 10.08.2017  | 14.08.2017                            | 07.08.2017          |
| Kapitalertragsteuer,<br>Solidaritätszuschlag                       | Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. |                                       |                     |
| Umsatzsteuer <sup>5</sup>  | 10.08.2017  | 14.08.2017                            | 07.08.2017          |
| Gewerbsteuer   | 15.08.2017 <sup>6</sup>   | 18.08.2017 <sup>6</sup>               | 11.08.2017          |
| Grundsteuer  | 15.08.2017 <sup>6</sup>   | 18.08.2017 <sup>6</sup>               | 11.08.2017          |
| Sozialversicherung <sup>7</sup>                                    | 29.08.2017  | entfällt                              | entfällt            |

- <sup>1</sup> Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- <sup>2</sup> Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- <sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.
- <sup>5</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (mit Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- <sup>6</sup> In den Bundesländern und Regionen, in denen der 15.08.2017 ein gesetzlicher Feiertag (Mariä Himmelfahrt) ist, wird die Steuer am 16.08.2017 fällig. Das Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung fällt sodann auf den 21.08.2017.
- <sup>7</sup> Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.08.2017) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

### Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahrs um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.

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

| Zeitraum              | Basiszinssatz | Verzugszinssatz | Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung |
|-----------------------|---------------|-----------------|---|
| 01.01. bis 30.06.2015 | -0,83 %       | 4,17 %          | 8,17 %  |
| 01.07. bis 31.12.2015 | -0,83 %       | 4,17 %          | 8,17 %  |
| 01.01. bis 30.06.2016 | -0,83 %       | 4,17 %          | 8,17 %  |
| 01.07. bis 31.12.2016 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |
| 01.01. bis 30.06.2017 | -0,88 %       | 4,12 %          | 8,12 %  |

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.

### ***Auch dauernde Verluste aus einer Photovoltaikanlage können steuerlich anerkennen sein***

Einkünfte unterliegen der Einkommensbesteuerung, wenn sie mit der Absicht, Gewinne zu erwirtschaften, erzielt werden. Werden Verluste erwirtschaftet, muss für die steuerliche Berücksichtigung in vielen Fällen durch eine Prognoserechnung die Gewinnerzielungsabsicht nachgewiesen werden. Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat entschieden, dass der Verlust aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage auch bei einer negativen Gewinnprognose steuerlich anerkennen sein kann.

Im entschiedenen Fall hatte ein Mann ein anteiliges Erbbaurecht an einem Grundstück sowie zwei Photovoltaikanlagen von einer Kommanditgesellschaft erworben. Diese plante entsprechend ihres Verkaufsprospekts einen Solarpark aus unabhängigen Einzelanlagen. In dem Prospekt war eine Ertragsprognose enthalten. Die tatsächliche Leistung der Anlagen wich aber von der Prognose ab. Der Mann erzielte daher Verluste, die das Finanzamt nicht anerkannte. Weil die Ertragsprognose negativ sei, handele es sich um steuerlich irrelevante Liebhaberei.

Dem widersprach das Finanzgericht. Die Gewinnerzielungsabsicht ist zweistufig zu prüfen. Nachdem in der ersten Stufe die Ertragsprognose für die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage (20 Jahre) negativ war, waren in der zweiten Stufe die Gründe dafür zu würdigen. Die verlustbringende Tätigkeit beruhte nicht auf persönlichen Gründen des Mannes. Die Verluste waren daher anerkennen.

### ***Zinseinkünfte bei mittelbarer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft können dem gesonderten Steuertarif unterliegen***

Ein Grundstückseigentümer veräußerte seine Immobilie an eine Kapitalgesellschaft, an der er mittelbar über eine weitere Kapitalgesellschaft mit ca. 21 % beteiligt war. Die Kaufpreisforderung des Verkäufers wurde in ein verzinsliches Darlehn umgewandelt. Das Finanzamt war der Ansicht, dass die Zinsen für dieses Darlehn wie Zinsen auf ein Darlehn eines unmittelbar Beteiligten der Regelbesteuerung und nicht dem gesonderten Steuertarif (Abgeltungsteuer) zu unterwerfen seien.

Dem hat der Bundesfinanzhof widersprochen und dies damit begründet, dass bei einer solchen mittelbaren Beteiligung kein Darlehn an eine „nahestehende Person“ vorliege, was letztlich Voraussetzung für eine Anwendung des Regelsteuersatzes wäre.

### ***Der Abgeltungsteuer unterliegende negative Kapitalerträge dürfen mit positiven tariflich besteuerten Kapitalerträgen verrechnet werden***

Seit 2009 unterliegen in- und ausländische Kapitalerträge im Privatvermögen grundsätzlich der Abgeltungsteuer von 25 %. Bestimmte Kapitalerträge unterliegen aber weiterhin der individuellen tariflichen Steuer, beispielsweise Darlehnszinsen, die ein mindestens zu 10 % beteiligter Gesellschafter von einer Kapitalgesellschaft erhält, oder auch Zinserträge zwischen einander nahestehenden Personen.

Bei der Besteuerung von Kapitalerträgen kann zudem die sog. Günstigerprüfung beantragt werden. Hierbei wird die Einkommensteuer auf alle Kapitalerträge nach der tariflichen Steuer festgesetzt, wenn sie niedriger als die Abgeltungsteuer ist.

Im Ausland gezahlte Steuern auf Kapitalerträge (sog. Quellensteuern) sind auf die deutsche Steuer anrechenbar, soweit sie im Inland auch besteuert werden.

Der Bundesfinanzhof hatte über die Behandlung der Kapitalerträge und ausländischen Quellensteuern eines Sparerers mit folgendem Sachverhalt zu entscheiden:

| Art   | Erträge   |
|---|-----------|
| inländische Kapitalerträge                                      | 2.551 €   |
| ausländische Kapitalerträge                                     | - 3.145 € |
| der Abgeltungsteuer unterliegende Kapitalerträge                | - 594 €   |
| der tariflichen Steuer unterliegende inländische Kapitalerträge | 2.360 €   |
| im Ausland gezahlte Quellensteuern                              | 130 €     |

Der Sparer beantragte die Günstigerprüfung und die Anrechnung der ausländischen Quellensteuern von 130 € auf seine deutsche Steuer. Das Finanzamt rechnete die ausländische Steuer nicht an, weil die der Abgeltungsteuer unterliegenden Kapitalerträge negativ waren. Die der tariflichen Steuer unterliegenden positiven Kapitalerträge berücksichtigte es nicht.

Das Gericht widersprach dieser Auffassung und entschied, dass alle positiven und negativen Kapitalerträge zu saldieren sind, wenn die Günstigerprüfung beantragt wird. Weil die Summe aller Kapitalerträge positiv war, konnte die ausländische Quellensteuer angerechnet werden.

**Hinweis:** Ist die Summe aller Kapitalerträge negativ, darf sie nicht mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnet werden (Verbot des vertikalen Verlustausgleichs).

### Zufluss von Zinsen aus einem Lebensversicherungsvertrag nach Änderung der Vertragslaufzeit

Werden wesentliche Bedingungen eines Lebensversicherungsvertrags, wie beispielsweise Laufzeit, Versicherungssumme oder -prämie, vor Ablauf der Versicherungslaufzeit geändert, liegt hinsichtlich der Änderungen ein neuer Vertrag vor. Verlängert sich durch die Vertragsänderungen der Fälligkeitszeitpunkt, gilt dies auch für alle vertraglich zustehenden Zinsen. Auf den Zeitraum vor Vertragsänderung entfallende Zinsen sind nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs einzubeziehen.

Das bedeutet, dass Zinsen aus einer Lebensversicherung auch nach Änderung des Vertrags mit Festlegung eines späteren Fälligkeitszeitpunkts erst bei Fälligkeit beim Steuerpflichtigen zufließen und zu versteuern sind.

### Privates Veräußerungsgeschäft: Zeitpunkt der Berücksichtigung eines Veräußerungsverlusts bei Ratenzahlung

Bei Veräußerung eines dem Privatvermögen zuzuordnenden Grundstücks liegt ein steuerlich relevantes Veräußerungsgeschäft vor, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung des Grundstücks und der Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Der Bundesfinanzhof hat entschieden, wann der Verlust aus einem privaten Veräußerungsgeschäft zu berücksichtigen ist, wenn der Veräußerungspreis über mehrere Jahre in Raten bezahlt wird. Danach fällt der Veräußerungsverlust anteilig nach dem Verhältnis der Teilzahlungsbeträge zum Gesamtveräußerungserlös in den jeweiligen Jahren der Zahlungszuflüsse an.

**Beispiel:** Der Steuerpflichtige veräußert ein Grundstück für 200.000 € und erzielt damit einen Veräußerungsverlust von 40.000 €. Der Erwerber bezahlt im Jahr 2014 120.000 € (60 % des Kaufpreises), 2015 60.000 € (30 %) und 2016 20.000 € (10 %). Entsprechend hat der Steuerpflichtige seinen Veräußerungsverlust von 40.000 € auf die Veranlagungszeiträume zu verteilen (24.000 € im Jahr 2014, 12.000 € im Jahr 2015 und 4.000 € im Jahr 2016).

### Ausgleichszahlung zur Abfindung des Versorgungsausgleichs

Eine geschiedene Frau hatte von ihrem Ex-Mann in vier Jahren insgesamt ca. 130.000 € erhalten, die dieser zur Abwendung des Versorgungsausgleichs im Rahmen der Scheidung gezahlt hatte. Der Mann war Beamter und wollte das Quasi-Splitting vermeiden.

Quasi-Splitting ist eine besondere Form des Versorgungsausgleichs, wenn einer der Ehegatten Beamter ist. Normalerweise steht jedem Ehegatten die Hälfte der während der Ehe erworbenen Renten- und Versorgungsansparungen zu. Eine einfache Übertragung ist aber zwischen Rentenversicherung und Beamtenversorgung nicht möglich. In diesem Fall begründet das Familiengericht Rentenansparungen in Höhe der Hälfte der Differenz in der gesetzlichen Rentenversicherung neu. Dadurch wird der Berechtigte so gestellt, als hätte ein Splitting stattgefunden.

Das Finanzamt sah die Ausgleichszahlungen bei der Frau als sonstige Einkünfte an. Denn die Ausgleichszahlungen seien eine Entschädigung für den Verzicht auf die ihr mit Renteneintritt zustehenden Renteneinnahmen. Dem stimmte der Bundesfinanzhof zu.

**Hinweis:** Die Entscheidung gilt nicht für Zahlungen zur Vermeidung eines schuldrechtlichen Versorgungsausgleichs.

## **Kein Lohnsteuerlicher Freibetrag für Altersvorsorgeaufwendungen**

Altersvorsorgeaufwendungen können nicht als Freibetrag auf der Lohnsteuerkarte eingetragen werden.

Ein Arbeitnehmer hatte 2007 die Eintragung eines Freibetrags auf seiner Lohnsteuerkarte für den einmaligen Beitrag in einen sog. Basisrentenvertrag beantragt. Seinem Begehren lag der Vertragsabschluss über eine „Rürup-Rente“ zugrunde, woraus ihm nach Leistung eines Einmalbetrags eine lebenslange monatliche Garantierente gezahlt wurde. Das Finanzamt lehnte die Eintragung ab.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Ablehnung der Eintragung des Freibetrags auf der Lohnsteuerkarte. Zur Begründung wird darauf hingewiesen, dass nach der gesetzlichen Vorschrift nur bestimmte Aufwendungen eintragungsfähig sind. Zahlungen des Arbeitnehmers in einen Rürup-Rentenvertrag gehören nicht dazu. Die unterschiedliche Behandlung von Aufwendungen ist nach Aussage des Gerichts bereits dadurch gerechtfertigt, dass beim Lohnsteuerabzug die Vorsorgeaufwendungen durch die Vorsorgepauschale berücksichtigt werden.

## **Hohes Honorar ist starkes Indiz gegen Scheinselbstständigkeit**

Das Bundessozialgericht hatte im Fall eines Heilpädagogen zu entscheiden, der neben einer Vollzeittätigkeit auf der Basis von Honorarverträgen vier bis sieben Stunden wöchentlich für einen Landkreis Aufgaben im Rahmen der Jugendhilfe erbrachte und hierfür ein Honorar von ca. 40,00 € je Betreuungsstunde erhielt.

Nach Ansicht des Gerichts lag in diesem Fall keine abhängige Beschäftigung vor, da der Heilpädagoge weitgehend weisungsfrei arbeitete und auch nicht in die Arbeitsorganisation des Landkreises eingebunden war. Gegen eine abhängige Beschäftigung sprach zudem die Höhe der Vergütung, die deutlich über dem Arbeitsentgelt eines vergleichbar eingesetzten Arbeitnehmers gelegen und damit eine Eigenvorsorge ermöglicht habe. Folge: Der Landkreis konnte im Zusammenhang mit der Beauftragung des Heilpädagogen nicht zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen herangezogen werden.

## **Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete kann zulässig sein**

Gibt es zwischen dem Stichtag eines Mietspiegels und dem Zugang eines Mieterhöhungsverlangens beim Mieter ungewöhnliche Steigerungen der ortsüblichen Vergleichsmiete, darf dem durch einen Zuschlag auf die Werte des Mietspiegels Rechnung getragen werden. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Die Vermieter einer Wohnung forderten vom Mieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung. Das Mieterhöhungsverlangen begründeten sie mit dem Hinweis auf den örtlichen Mietspiegel. Der darüber hinaus seitens der Vermieter geforderte Zuschlag basierte auf der zwischenzeitlichen Steigerung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die Mieter stimmten der Mieterhöhung nur soweit zu, wie die Mieterhöhung sich auf den Mietspiegel bezog.

Das Gericht sah hingegen eine Mieterhöhung über den von den Mietern akzeptierten Betrag hinaus als gerechtfertigt an. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gingen die Richter von den Werten des Mietspiegels aus und nahmen hierauf einen Zuschlag vor. Für die Beurteilung, ob ein Mieterhöhungsverlangen berechtigt ist, kommt es auf dessen Zugang beim Mieter an. Der Zugangszeitpunkt legt den Zeitpunkt für die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete fest. Im entschiedenen Fall war der Mietspiegel etwa sieben Monate vor der begehrten Mieterhöhung aktualisiert worden. Der Steigerung des Mietniveaus innerhalb dieses Zeitraums durfte der Vermieter durch einen Zuschlag auf die Werte des Mietspiegels Rechnung tragen.

## **Bei vorgetäushtem Eigenbedarf muss Vermieter Schadensersatz zahlen**

Wer einem Mieter wegen Eigenbedarfs kündigt, es sich aber nachher herausstellt, dass dieser vorgetäuscht war, muss dem Mieter Schadensersatz leisten. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Das Gericht hat sich bei einer Eigenbedarfskündigung erneut damit auseinandergesetzt, welche Anforderungen an die Würdigung des Parteivortrags und das Ergebnis der Beweisaufnahme zu stellen sind, wenn der Mieter Schadensersatz wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs begehrt, weil der Vermieter den in seiner Kündigung geltend gemachten Bedarf nach dem Auszug des Mieters nicht verwirklicht. Vermieter müssen bei solch einem Verdacht schlüssig erklären, warum sie die Wohnung nach Auszug des Mieters doch nicht selbst nutzen.

In dem entschiedenen Fall war einem Mieter nach dem Verkauf des Hauses vom neuen Besitzer mit der Begründung gekündigt worden, dass die Wohnung für einen neuen Hausmeister benötigt werde. Nachdem der Mieter ausgezogen war, zog allerdings nicht der angekündigte neue Hausmeister in die Wohnung ein, sondern eine nicht mit diesen Diensten betraute Familie. Auf die Klage des ehemaligen Mieters wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs erklärte der Vermieter, dass der Hausmeister kurzfristig vor Einzug in die Wohnung Abstand von der Anmietung genommen habe.

Nach Meinung der Richter sei diese Darstellung nicht plausibel und kaum nachvollziehbar. Könne der Vermieter in solchen Fällen nicht plausibel erklären, warum der Eigenbedarf im Nachhinein entfallen sei,



müssten die Gerichte von einer „Vortäuschung“ und „unberechtigten Kündigung“ ausgehen. Vermieter seien dann gegenüber ausgezogenen Mietern zum Schadensersatz verpflichtet.

### **Stimmrechtsverbot für Wohnungseigentümer bei Interessenkonflikt**

Ein Wohnungseigentümer ist bei der Beschlussfassung über ein Rechtsgeschäft mit einer Gesellschaft dann nicht stimmberechtigt, wenn er an der Gesellschaft mehrheitlich beteiligt und deren Geschäftsführer oder geschäftsführender Gesellschafter ist.

In dem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall richtete sich das Stimmrecht in einer Wohnungseigentümergeinschaft nach Miteigentumsanteilen. Ein Eigentümer hielt die Mehrheit der Miteigentumsanteile. Die übrigen Anteile sind in der Hand verschiedener Miteigentümer. Der Mehrheitseigentümer ist ferner Kommanditist einer GmbH & Co. KG und Geschäftsführer der Komplementär-GmbH, an der er die Anteilsmehrheit hält. Diese Gesellschaft betreibt auf dem benachbarten Grundstück eine Heizungsanlage und beliefert mehrere Wohnanlagen mit Wärme.

In einer Versammlung der Wohnungseigentümer stimmten diese darüber ab, ob die Wärmeliefergesellschaft künftig auch die Wohnungseigentümergeinschaft mit Wärme beliefern soll. An der Beschlussfassung nahm auch der Mehrheitseigentümer teil. Mit seinen Stimmen wurde der Beschlussantrag angenommen. Hiergegen wandten sich die übrigen Miteigentümer mit der Begründung, dass der Mehrheitseigentümer von der Beschlussfassung wegen seiner Gesellschafter- und Geschäftsführerfunktion an der Wärmeliefergesellschaft ausgeschlossen sei.

Diese Einschätzung teilte das Gericht. Der Beschluss ist folglich nicht wirksam zustande gekommen. Der Mehrheitseigentümer sei bei der Abstimmung nicht stimmberechtigt gewesen, so das Gericht. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist ein Wohnungseigentümer nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlussfassung die Vornahme eines auf die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bezüglichen Rechtsgeschäfts mit einem Eigentümer betrifft. Zwar ist die Vorschrift nach dem Wortlaut nicht anwendbar, weil Vertragspartner der Wohnungseigentümergeinschaft nicht der Mehrheitseigentümer, sondern eine KG werden sollte. Die Vorschrift ist aber entsprechend anwendbar, wenn über ein Rechtsgeschäft mit einer rechtsfähigen (Personen-)Gesellschaft abgestimmt werden soll und ein Eigentümer an der Gesellschaft mehrheitlich beteiligt und deren Geschäftsführer oder geschäftsführender Gesellschafter ist.

### **Umsatzsteuerliche Behandlung von Fahrschulunterricht**

Die unmittelbar dem Schul- und Bildungszweck dienenden Leistungen privater Schulen, allgemeinbildender oder berufsbildender Einrichtungen und die Unterrichtsleistungen selbstständiger Lehrer sind unter bestimmten Voraussetzungen umsatzsteuerfrei.

Derzeit wird heftig darüber gestritten, wie der Fahrschulunterricht umsatzsteuerlich zu behandeln ist. Dazu gibt es widersprüchliche Rechtsprechung der Finanzgerichte:

Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg ist der Auffassung, dass Fahrschulunterricht umsatzsteuerfrei ist.

Dagegen entschied das Niedersächsische Finanzgericht, dass eine Umsatzsteuerbefreiung von Fahrschulunterricht nicht generell in Frage kommt.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg hat ernsthafte Zweifel an der Umsatzsteuerpflicht von Fahrschulunterricht zum Erwerb eines Pkw-Führerscheins. Es ist der Meinung, Fahrschulunterricht sei umsatzsteuerbefreit.

Was richtig ist, muss der Bundesfinanzhof nun entscheiden.

**Hinweis:** Die Finanzverwaltung erkennt die Umsatzsteuerbefreiung nur an, soweit es sich um eine Berufsausbildung handelt, z. B. für die Fahrerlaubnis der Klassen C, CE, D, DE, D1, D1E, T und L.

### **Abmahnung und Aufwendungsersatz sind umsatzsteuerbarer Leistungsaustausch**

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Abmahnung durch einen Unternehmer und der zu zahlende Aufwendungsersatz des abgemahnten Wettbewerbers im Rahmen eines umsatzsteuerlichen Leistungsaustauschs stattfinden.

Im entschiedenen Fall hatte der Unternehmer über einen Rechtsanwalt mehrere Wettbewerber wegen unrichtiger Allgemeiner Geschäftsbedingungen abgemahnt. Die Wettbewerber gestanden den Verstoß ein und unterzeichneten eine Unterlassungserklärung. Darüber hinaus zahlten sie den für die Erstellung der Abmahnung geltend gemachten Aufwendungsersatz (Rechtsanwaltskosten). Der Unternehmer behandelte die Zahlungen als nicht steuerbaren Schadensersatz.

Zu Unrecht, wie der Bundesfinanzhof entschied. Denn mit der Abmahnung als Mittel der außergerichtlichen Streitbeilegung hat der Unternehmer seinen Wettbewerbern einen Weg gewiesen, ihn als Gläubiger ohne Inanspruchnahme der Gerichte klaglos zu stellen. Das stellt eine Leistung des Unternehmers dar, die der Umsatzsteuer unterliegt.

## **Bürodienstleistungen einer Personengesellschaft an ihre Gesellschafter unterliegen der Umsatzsteuer**

Auch wenn eine Personengesellschaft ausschließlich Bürodienstleistungen (z. B. die Anmietung von Büroräumen und die Beschäftigung von Arbeitnehmern) für ihre Gesellschafter erbringt und die Gesellschafter lediglich die Aufwendungen der Gesellschaft ersetzen, liegen umsatzsteuerbare Leistungen der Gesellschaft vor. Dies hat das Finanzgericht Münster entschieden. Die Leistungen sind auch umsatzsteuerpflichtig. Dies gilt nach Auffassung des Gerichts selbst dann, wenn die Gesellschafter (im Urteilsfall Berufsbetreuer) mit den Bürodienstleistungen umsatzsteuerfreie Leistungen ausführen. Eine Befreiung von der Umsatzsteuer würde zu einer Wettbewerbsverzerrung führen, da die von der Personengesellschaft erbrachten Bürodienstleistungen auch von anderen Unternehmern angeboten und erbracht werden könnten.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

In Abgrenzung zu der vorgenannten Entscheidung hat das Finanzgericht Münster entschieden, dass IT-Dienstleistungen einer Genossenschaft, deren Mitglieder Krankenkassen sind, an ihre Mitglieder von der Umsatzsteuer befreit sind. Eine Wettbewerbsverzerrung liege nicht vor, da eine Vergabe an externe private Dienstleister wegen des Schutzes der Sozialdaten der Versicherten ausscheide.

Auch in diesem Fall wird der Bundesfinanzhof möglicherweise noch abschließend entscheiden.

## **Erschließung eines Baugebiets: Zahlungen Dritter für Erschließungsmaßnahmen als umsatzsteuerpflichtiger Entgeltbestandteil**

Ein Projektentwickler übernahm die Erschließung eines Baugebiets. Gegenüber der Stadt hatte er sich zur Erstellung der Erschließungsanlagen mit anschließender Übergabe an die Stadt verpflichtet. Der mit der späteren Veräußerung der parzellierten Grundstücke beauftragte Architekt hatte sich gegenüber dem Projektentwickler verpflichtet, die Grundstücke ohne Berechnung der Erschließungskosten zu verkaufen. Diese Kosten wurden vom Projektentwickler direkt mit den Grundstückserwerbern abgerechnet.

Nach Auffassung des Finanzamts waren die Herstellung der Erschließungsanlagen und deren Übergabe an die Stadt umsatzsteuerpflichtig. Entgelt seien die den Grundstückserwerbern in Rechnung gestellten Erschließungskosten. Bei den gezahlten Beträgen handele es sich um ein Entgelt von dritter Seite.

Der Bundesfinanzhof folgte dieser Sichtweise. Der Projektentwickler hat mit der Herstellung von Erschließungsanlagen auf öffentlichen Flächen eine Werklieferung ausgeführt. Sie erfolgte gegen Entgelt. Die Entgeltlichkeit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass in der Vereinbarung mit der Stadt von der Unentgeltlichkeit für die Werklieferung ausgegangen wurde. Sie liegt in der von Anfang an bestehenden Absicht, mit Dritten - den Grundstückserwerbern - ein Entgelt für die Erschließung zu vereinbaren und damit entgeltliche Umsätze auszuführen. Diese von den Grundstückserwerbern an den Projektentwickler gesondert gezahlten Erschließungskosten können nicht als Teil des Grundstückskaufpreises für den Grundstückserwerb vom Architekten angesehen werden.

## **Ort der Lieferung in ein Konsignationslager – Aufteilung einer Gegenleistung in Entgelt und Umsatzsteuer**

Ein in den Niederlanden ansässiger Lieferant unterhielt auf dem Gelände eines in Deutschland ansässigen Kunden ein Warenlager (Konsignationslager). Der Kunde war nach Vorankündigung berechtigt, Waren aus diesem Lager zu entnehmen und an seine Abnehmer zu veräußern. Er hatte den jeweils zum Entnahmezeitpunkt festgelegten Kaufpreis an den Lieferanten zu zahlen. Länger als drei Wochen in dem Konsignationslager befindliche Ware konnte vom Kunden vollständig oder teilweise an den Lieferanten in die Niederlande zurückgeschickt werden.

Umsatzsteuerlich richtet sich die Bestimmung des Leistungsorts für Lieferungen aus einem Konsignationslager nach den allgemeinen Grundsätzen. Es gibt für diesen Fall keine Sonderregelung. Danach befindet sich der Ort der Lieferung im Inland, weil der Kunde die Ware aus dem im Inland befindlichen Konsignationslager entnehmen darf. Die Ware wird anlässlich der Übergabe an ihn nicht (mehr) befördert oder versendet. Mit der Warenentnahme geht auch die Verfügungsmacht auf den Kunden über.

Würde die Ware vom Lieferanten direkt an einen bereits konkret feststehenden Kunden versendet oder befördert werden, wäre der Ort der Lieferung dort, wo die Beförderung oder Versendung beginnt. Das gilt auch bei einer Entnahme aus dem Konsignationslager, wenn die Ware im Rahmen der Versendung an den bereits feststehenden Kunden dort nur für eine kurze Zeit zwischengelagert wird.

Gehen der Lieferant und der Kunde, wie im geschilderten Fall, fälschlicherweise davon aus, dass es sich um keine im Inland steuerpflichtige Lieferung, sondern um eine steuerfreie innergemeinschaftliche Lieferung handelt, ist der vereinbarte Rechnungsbetrag in ein Nettoentgelt und darauf entfallende Umsatzsteuer aufzuteilen.



(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

### ***Verspätete Anmeldung eines Reisemangels bei unklaren Reiseunterlagen***

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatten Reisende erst am 11. Tag einer 15-tägigen Reise gegenüber der Reiseleitung erhebliche Mängel am gebuchten Zimmer geltend gemacht, wegen der sie später eine Minderung des Reisepreises verlangten. Der Reiseveranstalter verwies auf seine Reisebedingungen, wonach Leistungsmängel der Reiseleitung unverzüglich anzuzeigen sind, und lehnte eine Minderung des Reisepreises für die ersten zehn Tage ab.

Das Gericht bejahte den Anspruch der Reisenden auf Minderung des Reisepreises auch für die ersten zehn Reisetage. Der Hinweis in der Reisebestätigung auf die Reisebedingungen entsprach weder vom Inhalt noch von der Form her den gesetzlichen Anforderungen. Der Hinweis muss die Fundstelle nennen, wenn auf Reisebedingungen Bezug genommen wird. Er muss deutlich und bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit ohne weiteres erkennbar sein. Ein schwer lesbarer Kleindruck genügt diesen Anforderungen nicht.

### ***Was Versicherte bei einem Diebstahl von Fahrzeugteilen nachweisen müssen***

Macht ein Versicherungsnehmer wegen einer behaupteten Entwendung mehrerer Fahrzeugteile Entschädigungsansprüche aus einer Kaskoversicherung geltend, muss er zumindest das äußere Bild eines Diebstahls nachweisen. Konkret muss er nachweisen, dass er das Fahrzeug mit den von ihm als entwendet behaupteten Fahrzeugteilen an einem bestimmten Ort zu einer bestimmten Zeit unbeschädigt und verschlossen abgestellt und später an diesem Ort ohne die als entwendet bezeichneten Teile wieder aufgefunden hat.

Dieser Nachweis gelang dem Versicherungsnehmer in einem vom Oberlandesgericht Hamm entschiedenen Fall nicht. Er machte zur Abstellungssituation seines Fahrzeugs wechselnde und teilweise widersprüchliche Angaben. Auch die von ihm benannten Zeugen konnten nicht bestätigen, dass das Fahrzeug verschlossen zur angegebenen Zeit am angegebenen Ort abgestellt worden war.

### ***Unwahre Behauptungen in Bewertungsportalen***

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall nahm eine Klinik den Betreiber eines Internetportals, in das Patienten ihre Bewertung von Kliniken einstellen können, auf Unterlassung von Äußerungen eines Patienten in dem Portal in Anspruch. Konkret hatte ein in der Klinik operierter Patient in dem Portal behauptet, dass es bei dem Standardeingriff zu einer septischen Komplikation gekommen sei. Das Klinikpersonal sei mit der lebensbedrohlichen Notfallsituation überfordert gewesen, was beinahe zu seinem Tod geführt habe.

Nach Aufforderung zur Entfernung des Beitrags aus dem Portal nahm der Betreiber ohne Rücksprache mit dem Patienten Änderungen an dem Text durch Einfügung eines Zusatzes und Streichung eines Satzteils vor. Er teilte der Klinik diese Änderungen sowie seine Auffassung mit, dass „weitere Eingriffe“ nicht angezeigt erscheinen.

Das Gericht gab der Unterlassungsklage statt. Nach Auffassung des Gerichts hat der Betreiber durch die vorgenommenen Änderungen die inhaltliche Verantwortung für die angegriffenen Äußerungen, bei denen es sich um unwahre Tatsachenbehauptungen handelte, übernommen.

### **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](http://www.egsz.de)  
E-Mail: [info@egsz.de](mailto:info@egsz.de)  
Sitz Düsseldorf  
AG Essen  
PR 3265