

+++newsletter+++

Termine Januar 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	10.01.2018	15.01.2018	05.01.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.01.2018	15.01.2018	05.01.2018
Sozialversicherung ⁵	29.01.2018	entfällt	entfällt

- ¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.
- ² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- ³ Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr, bei Jahreszahlern für das abgelaufene Kalenderjahr.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern (ohne Dauerfristverlängerung) für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- ⁵ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.01.2018) 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 2015:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.01. bis 30.06.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

Im **Geschäftsverkehr** gilt insbesondere Folgendes:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung** ist **entbehrlich**: Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

Termine Februar 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	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Umsatzsteuer ⁴	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Umsatzsteuer- Sondervorauszahlung	12.02.2018	15.02.2018	09.02.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Gewerbsteuer	15.02.2018	19.02.2018	12.02.2018
Grundsteuer	15.02.2018	19.02.2018	12.02.2018
Sozialversicherung ⁵	26.02.2018	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 Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. 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 22.02.2018) 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.

Arbeitsweg: Zeitersparnis als Voraussetzung für offensichtlich verkehrsgünstigere Verkehrsverbindung

Ein angestellter Wirtschaftsprüfer war unter vielen Aspekten mit seinen Einkommensteuerbescheiden 2011 und 2012 nicht einverstanden und klagte daher, allerdings vergeblich, vor dem Finanzgericht Berlin-Brandenburg.

Er wollte bei der Ermittlung der Entfernungspauschale für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte (erste Tätigkeitsstätte) nicht die kürzeste Straßenverbindung zugrunde legen. Das ist nur zulässig, wenn eine andere regelmäßig benutzte Straßenverbindung offensichtlich verkehrsgünstiger ist. Dazu muss die längere Strecke zu einer mindestens 10 %igen Zeitersparnis führen oder – ohne Zeitersparnis – anderweitige Vorteile gegenüber der kürzesten Strecke aufweisen. Solche Vorteile, die u. a. in der Streckenführung oder der Schaltung von Ampeln liegen können, hatte er allerdings nicht vorgebracht.

Vergeblich machte er pauschale Werbungskosten für sonstige Arbeitsmittel und Telefonkosten geltend. Er konnte weder den tatsächlichen Anfall der Aufwendungen noch deren berufliche Veranlassung belegen und genügte damit nicht seiner Feststellungslast.

Auch die Kosten für den Bezug der FAZ konnte er nicht in Abzug bringen, da diese Aufwendungen die Lebensführung betreffen und damit vom Werbungskostenabzug ausgeschlossen sind.

Letztlich hat das Finanzgericht auch keine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen berücksichtigt. Die zu Grunde liegenden Baumarbeiten fanden auf dem Grundstück des Wirtschaftsprüfers statt, auf dem er ein Wohnhaus für sich errichtete. Zum Zeitpunkt der Arbeiten war das Wohnhaus nicht fertiggestellt, so dass noch kein für die Begünstigung erforderlicher Haushalt gegeben war.

Tarifermäßigte Besteuerung: Bestimmte Bonusvereinbarungen sind keine Vergütung für mehrjährige Tätigkeit

Vergütungen für eine mehrjährige Tätigkeit, die „zusammengeballt“ in einem Jahr zufließen, sind als sonstige Bezüge nach einem besonderen Verfahren zu besteuern (sog. Fünftelregelung). Der sonstige Bezug wird bei der Berechnung der Steuer nur mit einem Fünftel angesetzt. Die sich hiernach ergebende Steuer wird dann verfünffacht.

In einem vom Finanzgericht Nürnberg entschiedenen Fall hatte ein Arbeitgeber mit einem Arbeitnehmer eine Bonusvereinbarung getroffen. Die Bonuszahlung war neben der jährlichen Vergütung abhängig von der Entwicklung eines bestimmten Aktienkurses ab einem Zeitpunkt eines Jahrs und wurde, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorlagen, innerhalb dieses Jahrs ausgezahlt.

Das Gericht ließ die Besteuerung nach der Fünftelregelung nicht zu. Auch wenn Bonusprogramme als Berechnungsgrundlage auf das durchschnittliche Gehalt vergangener Jahre zurückgreifen, liege keine Vergütung für eine mehrjährige Tätigkeit vor.

Freie Unterkunft oder freie Wohnung als Sachbezug ab 1. Januar 2018

Die Gewährung freier Unterkunft oder freier Wohnung ist bei der Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge zu berücksichtigen.

Dabei ist zu unterscheiden zwischen

- freier Wohnung:

- Stellt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer eine Wohnung unentgeltlich zur Verfügung, ist der ortsübliche Mietpreis zu berücksichtigen. Für Nebenkosten ist der Endpreis am Abgabeort anzusetzen.
- Unter einer Wohnung ist eine geschlossene Einheit von Räumen zu verstehen, in denen ein selbstständiger Haushalt geführt werden kann.
- freier Unterkunft:
 - Werden Räume überlassen, die keine Wohnung sind, handelt es sich um eine Unterkunft.

Ab dem 1. Januar 2018 gelten folgende Sachbezugswerte:

Sachbezugswert freie Unterkunft	Monat	Kalendertag	Für den m ²	Für den m ² (bei einfacher Ausstattung)
Alte und neue Bundesländer	226,00 €	7,53 €	3,97 €	3,24 €

- Heizung und Beleuchtung sind in diesen Werten enthalten. Der Wert der Unterkunft kann mit dem ortsüblichen Mietpreis bewertet werden, wenn der Tabellenwert nach Lage des Einzelfalls unbillig wäre.
- Ist der Arbeitnehmer in den Haushalt des Arbeitgebers aufgenommen oder ist die Unterkunft mit mehreren Beschäftigten belegt, vermindert sich der Wert von 226,00 € um 15 % auf 192,10 €
- Für Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs und für Auszubildende beträgt der Sachbezugswert 192,10 € im Monat (6,40 € kalendertäglich).

Freie Verpflegung als Sachbezug ab 1. Januar 2018

Erhalten Arbeitnehmer als Arbeitsentgelt Sachbezüge in Form von Verpflegung, richtet sich der Wert nach der Sachbezugsverordnung. Die sich daraus ergebenden Werte werden in die Berechnung der Lohnsteuer und der Sozialversicherungsbeiträge einbezogen.

Die freie Verpflegung umfasst die Mahlzeiten Frühstück, Mittagessen und Abendessen. Stellt der Arbeitgeber nicht alle Mahlzeiten zur Verfügung, ist der anteilige Sachbezugswert nur für die gewährte Mahlzeit anzusetzen. Für Jugendliche und Auszubildende gibt es keinen Abschlag mehr. Für Familienangehörige sind geringere Werte anzusetzen.

Ab dem 1. Januar 2018 gelten folgende Werte:

	Monat €	Kalendertag €
Werte für freie Verpflegung		
alle Mahlzeiten	246,00	8,20
Werte für teilweise Gewährung freier Verpflegung		
Frühstück	52,00	1,73
Mittag- und Abendessen je	97,00	3,23

Bei der Gewährung unentgeltlicher oder verbilligter Mahlzeiten im Betrieb sind für sämtliche Arbeitnehmer einheitlich anzusetzen:

- 1,73 € für das Frühstück
- 3,23 € für Mittag-/Abendessen

Beitragszuschuss für nicht krankenversicherungspflichtige und für in der privaten Krankenversicherung versicherte Beschäftigte im Jahr 2018

Beschäftigte, die freiwillig in der gesetzlichen Krankenversicherung oder in einer privaten Krankenversicherung (PKV) versichert sind, haben Anspruch auf einen Zuschuss des Arbeitgebers. Der Zuschuss ist regelmäßig in Höhe der Hälfte des Gesamtbeitrags zu zahlen. Er ist für einen in einer privaten Krankenversicherung versicherten Arbeitnehmer abhängig vom durchschnittlichen allgemeinen Beitragssatz der Krankenkassen, der weiterhin 14,6 % beträgt. Daraus errechnet sich für 2018 ein monatlicher Zuschuss von maximal 323,03 € (14,6 % von 4.425,00 € Beitragsbemessungsgrenze = 646,05 €; davon die Hälfte = 323,03 €).

Sind die Bezüge niedriger, ist der Zuschuss entsprechend der obigen Berechnung zu ermitteln. Grundsätzlich darf aber nur die Hälfte des tatsächlich vom Arbeitnehmer gezahlten Beitrags als Zuschuss gewährt werden.

Ein etwaiger Zusatzbeitrag in der gesetzlichen Krankenversicherung ist vom Arbeitnehmer allein zu tragen.

Hinweis: Der maximale Zuschuss des Arbeitgebers zur Pflegeversicherung in der PKV beträgt bundesweit monatlich 56,42 €, in Sachsen allerdings nur 34,29 €.

Keine Veräußerungsgewinnbesteuerung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Zweit- oder Ferienwohnungen

Beträgt für im Privatvermögen gehaltene Wohnungen der Zeitraum zwischen ihrer Anschaffung und einer späteren Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre, ist ein daraus resultierender Gewinn einkommensteuerpflichtig.

Die Regelung gilt nicht für Wohnungen, die ausschließlich oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Darin einzubeziehen sind nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs auch Ferien- oder Zweitwohnungen, die nur zeitweilig bewohnt und in der übrigen Zeit dem Eigentümer als Wohnung zur Verfügung stehen.

Die für die Steuervergünstigung erforderliche Nutzung zu „eigenen Wohnzwecken“ setzt nicht voraus, dass es sich um die Hauptwohnung handelt oder sich dort der Schwerpunkt der persönlichen und familiären Lebensverhältnisse befindet. Ein Eigentümer kann mehrere Wohnungen zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Deshalb gehören auch nicht vermietete Ferienwohnungen und im Rahmen der doppelten Haushaltsführung genutzte eigene Wohnungen in den Anwendungsbereich.

Wohnungseigentumsrecht: Stimmrechtsmehrung durch Eigentumsübertragung an eine von einem Eigentümer beherrschte Gesellschaft

Veräußert ein Wohnungseigentümer, dem in einer aus vier Einheiten bestehenden Wohnungseigentumsanlage zwei Einheiten gehören, eine Wohnung an eine von ihm beherrschte juristische Person, entsteht ein neues Stimmrecht für die Gesellschaft. Dieses ist von der Ausübung des Stimmrechts auch nicht ausgeschlossen, wie der Bundesgerichtshof entschied.

In einer Eigentümerversammlung beschlossen die Eigentümer mit den Stimmen der Wohnungen eins und zwei, dass die Gesellschaft vom Stimmrecht ausgeschlossen wird. Gegen die Stimme des dritten Eigentümers beschlossen sie ferner die Jahresabrechnung und bestellten einen Verwalter. Die daraufhin vom überstimmten Eigentümer erhobene Klage war erfolgreich. Nach Auffassung des Gerichts wurde die Gesellschaft zu Unrecht vom Stimmrecht ausgeschlossen. Da in der Teilungserklärung der Eigentumsanlage keine Regelung zu den Stimmrechten enthalten war, gilt das gesetzlich vorgesehene Kopfstimmrecht. Jeder Wohnungseigentümer hat danach eine Stimme.

Träger des Stimmrechts ist derjenige, der im Wohnungsgrundbuch als Eigentümer eingetragen ist. Folglich können sich bei Anwendung des Kopfstimmrechts die Stimmrechte nachträglich vermehren, wenn ein Eigentümer mehrere Wohnungen hat und diese im Laufe der Zeit veräußert. Das gilt auch, wenn ein Wohnungseigentümer das Alleineigentum an einer von mehreren Wohnungen auf eine von ihm beherrschte juristische Person überträgt. Ein allgemeiner Stimmrechtsausschluss ist in einem solchen Fall nicht möglich. Dies kommt auch dann nicht in Betracht, wenn die konkrete Gefahr einer Majorisierung durch einzelne Eigentümer besteht. Gegebenenfalls müssen Konflikte innerhalb der Eigentümergemeinschaft mit den bestehenden Rechtsschutzmöglichkeiten gelöst werden.

„Kauf bricht nicht Miete“ gilt auch, wenn der Vermieter nicht Eigentümer ist

Auch wenn Vermieter und Verkäufer nicht identisch sind, kann ein Mietverhältnis kraft Gesetzes auf den Grundstückskäufer übergehen. Dies gilt, wenn die Vermietung des veräußerten Grundstücks mit Zustimmung und im alleinigen wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers erfolgte und der Vermieter kein eigenes Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses hat. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Ein Gewerbemieter hatte die Räume von einer Handels-GmbH gemietet. Eigentümer war seinerzeit aber eine Grundstücksgesellschaft-GmbH. Die Handelsgesellschaft war aus strategischen Gründen ins Leben gerufen worden und hatte den Mietvertrag auf Anweisung der Grundstücksgesellschaft abgeschlossen. Letztere hatte die Immobilie auch verwaltet und die Miete eingezogen.

Die Grundstücksgesellschaft verkaufte nach einiger Zeit die Immobilie. Dem Kaufvertrag war eine Mieterliste beigefügt. Ferner übertrug die Grundstücksgesellschaft sämtliche Rechte und Pflichten aus den Mietverträgen ab Übergabe auf den Erwerber. Zwei Jahre später kündigte der Erwerber die Mietverhältnisse und klagte auf Räumung. Da die Mietverträge keine Kündigungsmöglichkeit vorsahen,

kam es entscheidend darauf an, ob der Grundstückskäufer an den Mietvertrag gebunden war, also, ob der Vertrag beim Grundstückserwerb kraft Gesetzes auf ihn übergegangen war. Das Gesetz sieht einen solchen Übergang vor, wenn eine vermietete Immobilie vom Vermieter an einen Dritten veräußert wird („Kauf bricht nicht Miete“).

In dem vom Gericht entschiedenen Fall fehlte es jedoch an der vom Gesetz vorausgesetzten Identität von Vermieter und Verkäufer, da die verkaufende Gesellschaft nie Vermieterin gewesen ist. Die Richter bejahten dennoch eine Bindung des Grundstückskäufers an den Mietvertrag und wiesen die Räumungsklage ab, da die Vorschrift zwar nicht direkt, jedoch entsprechend anwendbar ist. Voraussetzung für eine entsprechende Anwendung der Vorschrift ist, dass die Vermietung mit Zustimmung des Eigentümers erfolgt, im alleinigen wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers liegt und der Vermieter kein eigenes Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses hat. Im entschiedenen Fall waren die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt. Der Grundstückskäufer ist als Vermieter in den noch laufenden Mietvertrag eingetreten. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung war folglich nicht möglich, so dass die Räumungsklage keinen Erfolg hatte.

Mietzuschlag bei unwirksamer Schönheitsreparaturklausel auch bei preisgebundenem Wohnraum möglich

Bei preisgebundenem Wohnraum kann der Vermieter die Miete um einen Zuschlag für Schönheitsreparaturen erhöhen, wenn die Renovierungsklausel im Mietvertrag unwirksam ist. Er muss dem Mieter vorher nicht anbieten, die unwirksame Vertragsklausel durch eine wirksame zu ersetzen. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Der Mieter einer öffentlich geförderten und dem Wohnungsbindungsgesetz unterliegenden Wohnung verlangte vom Vermieter die Rückzahlung zuviel gezahlter Miete, da die im Mietvertrag enthaltene Schönheitsreparaturklausel unwirksam war. Aufgrund der Unwirksamkeit der Klausel hatte der Vermieter vom Mieter einen Mietzuschlag verlangt. Der Mieter hatte diesen Erhöhungsbetrag unter Vorbehalt gezahlt. Er war der Auffassung, dass der Vermieter mit ihm zunächst eine wirksame Klausel hätte vereinbaren müssen.

Nach Auffassung des Gerichts ist die Mieterhöhung wirksam. Weil die Schönheitsreparaturklausel im Vertrag unwirksam ist, obliegt dem Vermieter die Durchführung von Schönheitsreparaturen. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum kann der Vermieter die Miete einseitig bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöhen. Das ist die Kostenmiete, d. h. die Miete, die zur Abdeckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist, zuzüglich der Instandhaltungskosten, wozu auch die Schönheitsreparaturen gehören. Ist die im Mietvertrag vereinbarte Klausel hingegen wirksam, darf der Vermieter selbstverständlich keine Aufwendungen für Schönheitsreparaturen in die Miete einrechnen.

Umsatzsteuer bei Berufspokerspielern

Preisgelder und Spielgewinne, die ein Berufspokerspieler bei Pokerturnieren erhält, unterliegen nicht der Umsatzsteuer. Das hat der Bundesfinanzhof klargestellt. Es handelt sich nämlich nicht um einen umsatzsteuerbaren Leistungsaustausch, wenn der Spieler die Gelder nur bei erfolgreicher Teilnahme erhält.

Anders sieht das aus, wenn der Pokerspieler unabhängig von seiner Platzierung eine Vergütung erhält. In diesem Fall handelt es sich um eine umsatzsteuerbare Gegenleistung für die Teilnahme am Turnier.

Hinweis: Unabhängig von der umsatzsteuerlichen Beurteilung können die Vergütungen des Pokerspielers zu Einkünften aus Gewerbebetrieb führen.

Dauerfristverlängerung für Umsatzsteuer 2018 beantragen

Unternehmer sind unter bestimmten Voraussetzungen verpflichtet, während des laufenden Jahrs Vorauszahlungen auf die Umsatzsteuer zu leisten. Voranmeldungszeitraum für die Umsatzsteuer ist grundsätzlich

- das Kalendervierteljahr,
- der Kalendermonat, wenn die Steuer des Jahrs 2017 mehr als 7.500 € betragen hat.

Hat die Steuer im Vorjahr nicht mehr als 1.000 € betragen, kann das Finanzamt den Unternehmer von der Verpflichtung zur Abgabe von Voranmeldungen und von der Entrichtung von Vorauszahlungen befreien.

Wenn sich im Jahr 2017 ein Vorsteuer-Überschuss von mehr als 7.500 € ergeben hat, kann durch Abgabe der Voranmeldung Januar 2018 bis zum 12.02.2018 statt des Kalendervierteljahrs der monatliche Voranmeldungszeitraum beibehalten werden.

Unternehmer, die ihre Umsatzsteuervoranmeldungen monatlich abgeben, können Fristverlängerung für 2018 in Anspruch nehmen, wenn sie bis zum 12.02.2018 einen Antrag beim Finanzamt stellen.

Die Fristverlängerung ist davon abhängig, dass eine Sondervorauszahlung in Höhe eines Elfteils der Summe der Vorauszahlungen für 2017 angemeldet und bis zum 12.02.2018 geleistet wird. Diese Sondervorauszahlung wird auf die am 11.02.2019 fällige Vorauszahlung für Dezember 2018 angerechnet.

Dies hat zur Folge, dass die Voranmeldungen und Vorauszahlungen jeweils einen Monat später fällig sind. D. h. die Anmeldungen ab Voranmeldungszeitraum Januar 2018 müssen grundsätzlich erst bis zum 10. des dem Anmeldungszeitpunkt folgenden Monats abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag.

Zu beachten ist, dass ein einmal gestellter und genehmigter Antrag so lange gilt, bis der Unternehmer den Antrag zurücknimmt oder das Finanzamt die Fristverlängerung widerruft.

Vierteljahreszahler müssen keine Sondervorauszahlung entrichten. Auch für sie gilt die für ein Kalenderjahr genehmigte Fristverlängerung für die folgenden Kalenderjahre weiter, wenn sich die Verhältnisse nicht geändert haben. Ein erstmaliger Antrag ist in diesen Fällen bis zum 10.04.2018 zu stellen.

Für Unternehmer, die ihre berufliche oder gewerbliche Tätigkeit neu begründen, ist im Jahr der Aufnahme der Tätigkeit und im folgenden Jahr grundsätzlich der Kalendermonat Voranmeldungszeitraum.

Vorsteuerabzug bei Dachertüchtigung für eine Photovoltaikanlage

Nutzt ein Unternehmer einen Gegenstand zu weniger als 10 % für sein Unternehmen, gilt die Lieferung als nicht für das Unternehmen ausgeführt. Ein Vorsteuerabzug scheidet dann aus.

Lässt der Unternehmer ein Dach, auf dem auf einer Teilfläche eine Photovoltaikanlage errichtet wird, insgesamt ertüchtigen, kommt es für die Frage, ob die verlangte Mindestnutzung von 10 % erreicht wird, auf die Verwendung des gesamten Gebäudes unter Einbezug aller Flächen unter dem Dach und der gesamten Dachfläche an. Damit sind auch Gebäudeteile, die für private Wohnzwecke genutzt werden, und das dazugehörige Dach in die Vergleichsrechnung einzubeziehen.

Beispiel:

Auf den für private Wohnzwecke genutzten Gebäudeteil entfällt eine (fiktive) monatliche Miete von 500 €, auf die daneben unter demselben Dach liegende privat genutzte Scheune von 100 €. Die Mieten erfassen jeweils das gesamte Gebäude einschließlich Dach. Auf dem Dachteil über der Scheune wird eine Photovoltaikanlage angebracht, die Miete für diesen Dachteil beträgt 50 €.

Wird das gesamte Dach ertüchtigt, ist ein Vorsteuerabzug in diesem Fall ausgeschlossen, da die Dachertüchtigungskosten zu weniger als 10 % auf den unternehmerisch genutzten Teil entfallen (50 / 600). Anderes gilt nur für die Arbeiten, die konkret einzeln der Photovoltaikanlage zugeordnet werden können.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Fälligkeit der Umsatzsteuer und Besteuerung von Reiseleistungen auf dem Prüfstand des Gerichtshofs der Europäischen Union

Der Bundesfinanzhof hat zur Frage der Fälligkeit der Umsatzsteuer den Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) angerufen. Es soll die Entscheidung darüber herbeigeführt werden, ob es auf den Zeitpunkt der Ausführung des Umsatzes oder den Zeitpunkt der Zahlung ankommt.

Nach bisheriger deutscher Gesetzeslage kommt es für die Fälligkeit der Umsatzsteuer im Normalfall auf den Zeitpunkt der Ausführung einer Lieferung oder sonstigen Leistung an (Sollbesteuerung). Der Bundesfinanzhof hat Zweifel an dieser Regelung, da der Unternehmer in einer Funktion als Steuereinnahmer für Rechnung des Staats und im Interesse der Staatskasse handelt. Er schuldet die Mehrwertsteuer, obwohl sie als Verbrauchssteuer letztlich vom Endverbraucher getragen werden soll. Bei der Art der Steuererhebung kann es für den leistenden Unternehmer unter Umständen zu einer Vorfinanzierung über einen Zeitraum von mehreren Jahren kommen, weil sich die Zahlung entsprechend verzögert oder die Zahlungsmodalitäten zwischen den Vertragsparteien dies vorsehen.

Die zweite dem EuGH vorgelegte Frage betrifft die Besteuerung von Reiseleistungen. Nach bisherigem deutschen Umsatzsteuerrecht gilt für Reiseleistungen an Endverbraucher die sog. Margenbesteuerung. Die Besteuerungsgrundlage ergibt sich aus dem Unterschied zwischen dem Reisepreis und dem Betrag, den das Reisebüro für die Reisevorleistungen aufzuwenden hat. Die so ermittelte sonstige Leistung (Marge) ist mit dem Regelsteuersatz von 19 % zu versteuern. Ein Vorsteuerabzug steht dem Reisebüro darüber hinaus nicht zu.

Der Bundesfinanzhof stellt fest, dass nach EU-Recht begünstigte Steuersätze für die Beherbergung in Hotels und ähnlichen Einrichtungen angewendet werden können. Der deutsche Gesetzgeber wendet diese Regelung zwar für das Hotelgewerbe an; sie gilt aber nicht für Reiseleistungen, die der Margenbesteuerung unterliegen. Deshalb stellt der Bundesfinanzhof die Frage, ob für Reiseleistungen neben der Margenbesteuerung auch der ermäßigte Steuersatz (zurzeit 7 %) anzuwenden ist.

Rückgabe der Pflanzenreste einer Biogasanlage keine umsatzsteuerbare Leistung

Übergibt ein Landwirt dem Betreiber einer Biogasanlage Biomasse, die auf Grund einer besonderen Vereinbarung im Eigentum des Landwirts verbleibt und nur zur Gewinnung von Biogas genutzt wird, so ist die Rückgabe der verbleibenden Pflanzenreste keine steuerbare Leistung.

Ein Landwirt hatte mit dem Betreiber einer Biogasanlage eine Vereinbarung getroffen, wonach die dem Biogasanlagenbetreiber überlassene Biomasse von vornherein im Eigentum des Landwirts verblieb, da die Biomassesubstanz nach energetischer Verwertung zu ihm zurückgelangte. Das Finanzamt sah in der Rückgabe eine unentgeltliche Zuwendung, die einer Lieferung gegen Entgelt gleichgestellt und entsprechend zu versteuern ist.

Der Bundesfinanzhof beurteilt dies jedoch anders. Bei einer solchen Vertragsgestaltung beschränkt sich der wesentliche wirtschaftliche Zweck auf die Zurverfügungstellung der Biomasse zur Herstellung von Biogas. Die Rückgabe der Pflanzenreste ist unter diesen Voraussetzungen keine steuerbare Leistung.

Dozent bei einem Weiterbildungsinstitut ist selbstständig tätig

Ein Dozent bei einem Weiterbildungsinstitut ist selbstständig tätig und nicht abhängig beschäftigt, wenn er nicht weitergehend in den Betrieb des Instituts eingegliedert ist. So entschied das Sozialgericht Stuttgart im Fall eines Trainers, der bei einem Aus- und Weiterbildungsdienstleister als Lehrkraft auftrat.

Entscheidend ist der Grad der persönlichen Abhängigkeit. Die Verpflichtung zur Beachtung von Lehrplänen und die Organisation des Schulbetriebs durch das Institut stehen dem nicht entgegen, solange der Dozent den Unterricht selbstständig gestalten und das Institut nicht die Übernahme anderer Kurse oder sonstiger Tätigkeiten anordnen kann.

Dashcam-Aufzeichnungen können in einem Zivilprozess als Beweismittel zulässig sein

In einem vom Oberlandesgericht Nürnberg zu beurteilenden Fall ging es um Schadensersatzansprüche aus einem Verkehrsunfall, der sich auf einer Bundesautobahn zwischen einem Lkw und einem Pkw ereignet hatte. Der Pkw-Fahrer behauptete, er habe verkehrsbedingt abgebremst und der Fahrer des Lkw sei wegen zu hoher Geschwindigkeit und zu geringen Abstands aufgefahren. Der Lkw-Fahrer stellte den Unfall als für ihn unvermeidbar dar, weil der Pkw-Fahrer von der linken Spur über die mittlere auf die rechte Spur gewechselt sei und dort abrupt bis zum Stillstand abgebremst habe. Zum Beweis seiner Darstellung des Unfallgeschehens legte der Lkw-Fahrer Aufzeichnungen aus einer fest auf dem Armaturenbrett installierten und nach vorne gerichteten Dashcam vor. Der Pkw-Fahrer vertrat die Auffassung, dass die Aufzeichnungen wegen Verletzung seines Persönlichkeitsrechts nicht verwertet werden dürfen.

Das Gericht ließ die Aufzeichnungen als Beweismittel auch deshalb zu, weil keine anderen zuverlässigen Beweismittel zur Verfügung standen. Es bewertete das Interesse des Lkw-Fahrers an einem effektiven Rechtsschutz höher als das Interesse des Pkw-Fahrers an dessen in diesem Fall kaum beeinträchtigten Persönlichkeitsrecht. Der vom Gericht eingeschaltete Sachverständige kam nach Auswertung der Aufzeichnungen zu dem Ergebnis, dass die Darstellung des Lkw-Fahrers zutreffend war.

Meldungen zum und Einsichtnahme in das Transparenzregister

Bereits seit dem 1. Oktober 2017 unterliegen alle inländischen juristischen Personen des Privatrechts, eingetragenen Personengesellschaften (mit Ausnahme von BGB-Außengesellschaften), Verwalter sog. Trusts und Treuhänder den gesetzlichen Pflichten im Zusammenhang mit dem neu geschaffenen Transparenzregister. Hierbei handelt es sich um eine beim Bundesanzeiger geführte elektronische Plattform. Ab dem 27. Dezember 2017 ist erstmals die Einsichtnahme der Registereintragungen möglich.

Ergeben sich die hinter einem Unternehmen stehenden wirtschaftlich Berechtigten nicht bereits aus anderen öffentlichen Quellen, wie z. B. dem Handels-, Vereins- oder Unternehmensregister, sind Geschäftsführung, Verwalter bzw. Treuhänder verpflichtet, diese unverzüglich beim Transparenzregister zu melden. Als wirtschaftlich Berechtigte zählen natürliche Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile oder Stimmrechte halten oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben. Die einzuholenden und beim Transparenzregister einzureichenden Informationen umfassen Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Wohnort sowie Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses nebst etwaiger Änderungen dieser Angaben. Börsennotierte Gesellschaften sind unter bestimmten Bedingungen ausgenommen.

Wer seine Pflicht zur Einholung, Aufbewahrung oder Mitteilung der notwendigen Angaben nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer erheblichen Geldbuße belegt werden.

Die ab Ende Dezember 2017 mögliche Einsichtnahme in das Transparenzregister ist regelmäßig nur bestimmten Berufsgruppen oder unter Darlegung des berechtigten Interesses möglich.

Beispiel: Eine GmbH hat beim Handelsregister eine Gesellschafterliste hinterlegt. Daraus ergibt sich, dass drei natürliche Personen jeweils mehr als 25 % der Gesellschaftsanteile halten. In diesem Fall bedarf es regelmäßig keiner weiteren Handlungen der Meldepflichtigen. Steht hinter einem der Gesellschafter jedoch ein Treugeber, der sich nicht aus einem öffentlich zugänglichen Register ergibt, ist dieser anzugeben.

Tipp: Betroffene Gesellschaften sollten regelmäßig überprüfen, ob sich Änderungen bei den wirtschaftlich Berechtigten ergeben haben. Es empfiehlt sich daher, ein entsprechendes Compliance-System einzurichten.

Reitbeteiligung: Haftung der Pferdehalterin bei einem Unfall der Reiterin

Stürzt eine Reiterin von einem Pferd, das ihr im Rahmen einer sog. Reitbeteiligung von der Eigentümerin gegen Entgelt tageweise überlassen wurde, so haftet die Eigentümerin des Pferdes grundsätzlich als Tierhalterin für diesen Unfall. Das hat das Oberlandesgericht Nürnberg entschieden.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall war bei einem Ritt auf einer eingezäunten Koppel das Pferd unerwartet durchgegangen, so dass die Reiterin vom Pferd stürzte und eine Querschnittslähmung erlitt.

Da die Haftpflichtversicherung der Tierhalterin Schäden Dritter nach Stürzen vom Pferd nicht abdeckte, nahm die Krankenkasse der Reiterin die Tierhalterin selbst u. a. auf Erstattung der entstandenen Behandlungskosten in Höhe von ca. 130.000 € in Anspruch.

Das Gericht sah durch die Vereinbarung der Reitbeteiligung weder eine Mithaltereigenschaft der Reiterin begründet noch die Annahme eines konkludent vereinbarten Haftungsausschlusses als gerechtfertigt an. Da die näheren Umstände des Sturzes nicht aufgeklärt werden konnten, ging das Gericht allerdings von einem Mitverschulden der Reiterin in Höhe von 50 % aus.

Praxistipp: In entsprechenden Fällen sollte der Umfang des Schutzes der Tierhalterhaftpflichtversicherung überprüft und nötigenfalls auf Ersatz von Schäden Dritter nach Stürzen vom Pferd erweitert werden. Zumindest sollte zwischen Eigentümer und Reiter ein Haftungsausschluss schriftlich vereinbart werden.

Anwalt darf zulässige Nebentätigkeit in den Kanzleiräumen ausüben

Eine Rechtsanwaltskammer beanstandete gegenüber einem Rechtsanwalt, dass er in den Räumen seiner Anwaltssozietät auch eine Immobilienverwaltung ausübte. Nach Auffassung der Kammer verstieß der Rechtsanwalt hierdurch gegen seine Kanzleipflicht, insbesondere seine Verschwiegenheitspflicht. Die Sicherung der strafprozessualen Beschlagnahmeverbote erfordere eine räumliche Trennung von Kanzlei und Immobilienverwaltung.

Der Bundesgerichtshof widersprach der Auffassung der Rechtsanwaltskammer. Vor Beschlagnahme geschützt seien nur bestimmte, der anwaltlichen Tätigkeit zuzuordnende Gegenstände, die dem (Mit-)Gewahrsam des Rechtsanwalts als Zeugnisverweigerungsberechtigtem unterliegen. Dieser Schutz werde dadurch, dass er in seinen Kanzleiräumen einen weiteren, nicht zur Zeugnisverweigerung berechtigenden Beruf ausübt, weder erweitert noch eingeschränkt.

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