



MandantenBrief_6 Juni_2015

SP **SCHILD U. PARTNER**
Steuerberatungsgesellschaft mbH u. Co. KG

Liebe Mandanten,

Kirche mit Durchblick? Nein, ein Mahnmal des zweiten Weltkrieges, mit Bomben zerstört, dann mit statischen Elementen gestützt und verrosteten Metallbänken und Exponaten zum Museum gewidmet. So viel Weitblick muss man haben.

Sie haben ebenfalls Weitblick und denken voraus? Bauen an einer Strategie, die die Welt oder zumindest Ihr Unternehmen verändern wird? Klasse.

Wir begleiten Sie und stehen mit Rat und Tat zur Seite. Falls Sie wissen möchten, wie das aussehen kann, gerne.

Ihr Team Schild u. Partner

<ul style="list-style-type: none"> → Termine Juni 2015 2 → Termine Juli 2015 2 → Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen 3 → Vorlage der Vorschriften über die Einheitsbewertung an das Bundesverfassungsgericht zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit ... 4 → Voraussetzungen zur Tarifbegünstigung für Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Mitunternehmeranteilen 4 → Möglichkeit des Zugriffs auf Kassendaten eines Einzelunternehmens im Rahmen einer Außenprüfung 5 → Gewinnausschüttungen an beherrschenden GmbH-Gesellschafter fließen im Zeitpunkt der Beschlussfassung zu 5 → Abfärbewirkung der gewerblichen Tätigkeit auf die freiberufliche Tätigkeit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) 5 → Einkünftezielungsabsicht bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung 6 	<ul style="list-style-type: none"> → Vom finanziell abhängigen Ehegatten erhaltene Zinsen unterliegen der tariflichen Einkommensteuer 6 → Einseitig eingeräumte Kaufoption aus einem Pkw-Leasingvertrag ist entnahmefähiges Wirtschaftsgut 7 → Anrechnung der Zuschüsse zu einer Kranken- oder Pflegeversicherung 7 → Kindergeldanspruch für im Ausland studierende Kinder 8 → Zu Unrecht erstattete Vorsteuern als Betriebseinnahmen 8 → Häusliches Arbeitszimmer eines Pensionärs 9 → Keine Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Veräußerung vermieteter Grundstücke in zeitlicher Nähe zur Gebäudefertigstellung 9 → Begünstigter Wertansatz nur für ein zu Wohnzwecken vermietetes oder zur Vermietung bestimmtes Grundstück 10 → Kein begünstigter Wertansatz für ein Erbbaugrundstück 10 	<ul style="list-style-type: none"> → Außerordentliche Kündigung des Arbeitsverhältnisses wegen sexueller Belästigung 11 → Verdachtskündigung eines Berufsausbildungsverhältnisses kann gerechtfertigt sein 11 → Wahlrecht des Arbeitgebers zwischen Pauschalbesteuerung und individueller Besteuerung bei Einkünften aus geringfügiger Beschäftigung 12 → Pflicht zu Schönheitsreparaturen setzt zu Mietbeginn eine renovierte Wohnung voraus 12 → Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei der Maklercourtage kommen 12 → Informationspflicht eines Versicherungsvermittlers bei vorzeitiger Kündigung einer bestehenden und Abschluss einer neuen Lebensversicherung 13 → Hausverkäufer haftet bei arglistigem Verschweigen feuchter Wände 13 → Ferienjobs für Schüler sind sozialversicherungsfrei 13
--	---	--

Termine Juni 2015

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung ¹	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Körperschaftsteuer Solidaritätszuschlag	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Umsatzsteuer ⁴	10.6.2015	15.6.2015	5.6.2015
Sozialversicherung ⁵	26.6.2015	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 beach-

- ten, 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.
- 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 bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 24.6.2015) 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 10 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 Juli 2015

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung ¹	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.7.2015	13.7.2015	7.7.2015
Kapitalertragssteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.7.2015	13.7.2015	7.7.2015
Sozialversicherung ⁵	29.7.2015	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

- als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- 3 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung 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 bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 27.7.2015) 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 10 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, acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres 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 Halbjahres.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2012:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
1.7. bis 31.12.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.1. bis 30.06.2013	-0,13 %	4,87 %	7,87 %
1.7. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
1.1. bis 30.06.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
1.7. bis 28.07.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.7. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %
1.1. bis 30.06.2015	- 0,83 %	4,17 %	8,17 %*

*Im Geschäftsverkehr, d. h. bei allen Geschäften zwischen Unternehmen, die seit dem 29.7.2014 geschlossen wurden (und bei bereits zuvor bestehenden Dauerschuldverhältnissen, wenn die Gegenleistung nach dem 30.6.2016 erbracht wird), gelten neue Regelungen.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- 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.

[Thema: Allgemeines]

Vorlage der Vorschriften über die Einheitsbewertung an das Bundesverfassungsgericht zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat dem Bundesverfassungsgericht (BVerfG) die Frage vorgelegt, ob die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens seit dem Feststellungszeitpunkt 1.1.2009 wegen Verstoßes gegen den allgemeinen Gleichheitssatz verfassungswidrig sind.

Der Käufer einer Teileigentumseinheit (Ladenlokal) im ehemaligen Westteil von Berlin meinte, dass der gegenüber dem Voreigentümer festgestellte Einheitswert für das Teileigentum ihm gegenüber nicht bindend sei, weil die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens wegen des lange zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts 1.1.1964 verfassungswidrig seien. Die Einheitswertfeststellung müsse daher zum 1.1.2009 ersatzlos aufgehoben werden.

Einheitswerte werden für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft, für Betriebsgrundstücke und für andere Grundstücke festgestellt. Sie sind neben den Steuermesszahlen und den von den Gemeinden festgelegten Hebesätzen Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Maßgebend für die Feststellung der Einheitswerte sind in den alten Bundesländern und West-Berlin die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964.

Der BFH ist der Ansicht, dass die Maßgeblichkeit dieser veralteten Wertverhältnisse (spätestens) seit dem Feststellungszeitpunkt 1.1.2009 wegen des 45 Jahre zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts nicht mehr den verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Steuerrechts entspricht. Durch den Verzicht auf weitere Hauptfeststellungen ergeben sich Wertverzerrungen bei den Einheitswerten. Die seit 1964 eingetretene rasante städtebauliche Entwicklung gerade im großstädtischen Bereich, die Fortentwicklung des Bauwesens nach Bauart, Bauweise, Konstruktion und Objektgröße sowie andere tief greifende Veränderungen am Immobilienmarkt fänden keinen angemessenen Niederschlag im Einheitswert.

Der BFH will damit aber nicht ausdrücken, die Grundsteuer sei insgesamt zu niedrig und müsse angehoben werden. Ihm geht es darum, die einzelnen wirtschaftlichen Einheiten innerhalb der jeweiligen Gemeinde im Verhältnis zueinander realitätsgerecht zu bewerten. Nur dann sei die Belastung mit Grundsteuer sachgerecht ausgestaltet und mit dem Gleichheitssatz vereinbar.

Es obliegt nunmehr dem BVerfG, über die Vorlagefrage zu entscheiden. Der Vorlagebeschluss steht als solcher dem Erlass von Einheitswertbescheiden, Grundsteuermessbescheiden und Grundsteuerbescheiden sowie der Beitreibung von Grundsteuer nicht entgegen. Die entsprechenden Bescheide werden jedoch für vorläufig zu erklären sein.

Die Vorlage betrifft nicht die Bewertung des Grundvermögens im Beitrittsgebiet, für die die Wertverhältnisse am Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1935 maßgebend sind. Die Gründe, die den BFH zu der Vorlage veranlasst haben, gelten aber aufgrund dieses noch länger zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts erst recht im Beitrittsgebiet.

[Thema: Einkommensteuer]

Voraussetzungen zur Tarifbegünstigung für Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Mitunternehmeranteilen

Gewinne aus dem Verkauf von Mitunternehmeranteilen erfahren unter bestimmten Voraussetzungen eine einkommensteuerliche Vergünstigung. Sie entspringt dem Gedanken, dass es sich bei Gewinnen dieser Art um einen der Höhe nach außerordentlichen Betrag handelt. Im Regelfall resultiert er aus einer mehrjährigen Ansammlung. Es handelt sich folglich um eine atypische Zusammenballung.

Für die Berechnung der Steuervergünstigung stehen wahlweise zwei unterschiedliche Methoden zur Verfügung:

Die Einkommensteuer beträgt das Fünffache eines zu ermittelnden Einkommensteuereffizienzbetrags. Dazu ist zunächst die Einkommensteuer vom zu versteuernden Einkommen ohne die außerordentlichen Einkünfte zu berechnen. Dann ist die Einkommensteuer aus dem zu versteuernden Einkommen unter Einbeziehung von einem Fünftel der außerordentlichen Einkünfte zu ermitteln. Das Fünffache aus dem sich so ergebenden Differenzbetrag ist die zu zahlende Einkommensteuer auf den Veräußerungsgewinn.

Die außerordentlichen Einkünfte sind beim Vorliegen besonderer Voraussetzungen, soweit sie den Betrag von fünf Millionen Euro nicht übersteigen, mit 56 % des durchschnittlichen Steuersatzes für das gesamte zu versteuernde Einkommen zu versteuern.

Im zuerst genannten Fall sind anlässlich des Verkaufs sämtliche stillen Reserven aufzulösen und in die Berechnung der außerordentlichen Einkünfte einzubeziehen. Wird unmittelbar vor dem Verkauf ein Teil des Mitunternehmeranteils unentgeltlich auf eine dritte Person übertragen, liegen die Voraussetzungen für eine steuerbegünstigte Behandlung des Veräußerungsgewinns nicht mehr vor. Es ist von einer einheitlichen Planung beider Vorgänge in einem engen zeitlichen Zusammenhang auszugehen. Der Veräußerungsgewinn unterliegt dann der Regelbesteuerung.

(QUELLE: Urteil des Bundesfinanzhofs)



[Thema: Einkommensteuer]

Möglichkeit des Zugriffs auf Kassendaten eines Einzelunternehmens im Rahmen einer Außenprüfung

Eine Apotheke war buchführungspflichtig und verwendete ein speziell für Apotheken entwickeltes PC-gestütztes Erlöserfassungssystem mit integrierter Warenwirtschaftsverwaltung. Ihre Tageseinnahmen wurden über modulare PC-Registrierkassen erfasst, dann durch Tagesendsummenbons ausgewertet und als Summe in ein manuell geführtes Kassenbuch eingetragen. Anlässlich einer Außenprüfung verweigerte die Apotheke der Finanzbehörde den Datenzugriff auf ihre Warenverkäufe mit der Begründung, sie sei nicht zu Einzelaufzeichnungen verpflichtet. Der Bundesfinanzhof (BFH) sieht

das anders: Einzelhändler sind nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung verpflichtet, im Rahmen der Zumutbarkeit sämtliche Geschäftsvorfälle einschließlich der über die Kasse bar vereinnahmten Umsätze einzeln aufzuzeichnen. Bei Verwendung einer PC-Kasse, die detaillierte Informationen zu den einzelnen Barverkäufen aufzeichnet und diese dauerhaft speichert, sind die Einzelaufzeichnungen auch zumutbar. Im Rahmen einer Außenprüfung ist die Finanzverwaltung berechtigt, Zugriff auf die Kasseneinzeldaten zu nehmen.

[Thema: Einkommensteuer]

Gewinnausschüttungen an beherrschenden GmbH-Gesellschafter fließen im Zeitpunkt der Beschlussfassung zu

Der Bundesfinanzhof hat seine ständige Rechtsprechung bestätigt, nach der Gewinnausschüttungen an einen beherrschenden GmbH-Gesellschafter im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Gewinnverwendung zugeflossen sind, auch wenn die Gesellschafterversammlung eine spätere Fälligkeit beschlossen hat.

Im entschiedenen Fall hatten die Gesellschafter einer GmbH am 5.11.2004 eine Vorabauschüttung von 4 Mio. € beschlossen, die am 21.1.2005 fällig sein sollte. Der beherrschende GmbH-Gesellschafter meinte, die Gewinnausschüttung müsse er erst 2005 versteuern. Das Gericht entschied, dass die Gewinnausschüttung bereits 2004 zu versteuern ist.

[Thema: Einkommensteuer]

Abfärbewirkung der gewerblichen Tätigkeit auf die freiberufliche Tätigkeit einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)

Erzielt eine GbR Einkünfte aus selbstständiger (freiberuflicher) Tätigkeit und aus gewerblicher Tätigkeit, führt das grundsätzlich zur Abfärbung. Sämtliche Einkünfte gelten als solche aus Gewerbebetrieb und unterliegen damit auch der Gewerbesteuer. Allerdings hatte der Bundesfinanzhof schon im Jahr 1999 aus Gründen der Verhältnismäßigkeit entschieden, dass jedenfalls bei einem gewerblichen Anteil von nur 1,25 % der Gesamtumsätze (Bagatellgrenze) die Abfärbewirkung nicht eingreift.

Nunmehr hat das Gericht seine Rechtsprechung konkretisiert. Die Bagatellgrenze ist nicht überschritten, wenn die gewerblichen Nettoumsatzerlöse nicht mehr als 3 % der Gesamtnettoumsatzerlöse der GbR betragen. Zusätzlich dürfen die gewerblichen Nettoumsatzerlöse den Betrag von 24.500 € im Veranlagungszeitraum nicht übersteigen. Diese Betragsgrenze soll eine Privilegierung von Personengesellschaften mit besonders hohen freiberuflichen Umsätzen verhindern, die ohne diese Grenze in größerem Umfang gewerblich tätig sein könnten. Im Streitfall hatte eine Werbeagentur für die Vermittlung von Druckaufträgen Provisionen erhalten, welche die nunmehr definierte Bagatellgrenze überschritten.



[Thema: Einkommensteuer | Immobilien]

Einkünfteerzielungsabsicht bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Voraussetzung für eine Einkünfteerzielungsabsicht bei der Vermietung einer Immobilie sind ernsthafte und nachhaltige Vermietungsbemühungen. Dazu kann auch gehören, dass bei einem lang andauernden Leerstand einer möblierten Wohnung geeignetere Wege der Vermarktung zu suchen sind. Gegebenenfalls muss die Wohnung unmöbliert zur Vermietung angeboten werden.

Für die ernsthaften Vermietungsbemühungen ist der Vermieter beweispflichtig. Wesentliche Indizien dafür sind u. a. Inserate in einschlägigen Zeitschriften, die Beauftragung eines Maklers und eben auch die Berücksichtigung geänderter Verhältnisse, wenn alle vorherigen Bemühungen nicht zum Erfolg führen.

(QUELLE: Beschluss des Bundesfinanzhofs)

[Thema: Einkommensteuer]

Vom finanziell abhängigen Ehegatten erhaltene Zinsen unterliegen der tariflichen Einkommensteuer

Ein Ehemann hatte seiner Frau für den Kauf eines fremdvermieteten Hauses ein Darlehen gewährt und hierfür Zinsen erhalten.

Die Ehefrau war mangels eigener finanzieller Mittel und Kreditwürdigkeit auf die Darlehensgewährung durch ihren Ehemann angewiesen. Die gezahlten Schuldzinsen machte die Ehefrau als Werbungskosten bei ihren Vermietungseinkünften geltend.

Der Ehemann beantragte die Versteuerung der Zinserträge mit dem Abgeltungsteuersatz von 25 %. Das Finanzamt unterwarf die Zinsen jedoch der tariflichen Einkommensteuer.

Der Bundesfinanzhof (BFH) gab dem Finanzamt Recht, weil die Ehefrau von ihrem Mann finanziell abhängig war.

HINWEIS: Der BFH hatte 2014 zwar entschieden, dass die Anwendung der Abgeltungsteuer bei Zinszahlungen zwischen nahen Angehörigen nicht ausgeschlossen ist. Im vorliegenden Fall hat er seine Rechtsprechung aber präzisiert.



[Thema: Einkommensteuer | KFZ-Kosten]

Einseitig eingeräumte Kaufoption aus einem Pkw-Leasingvertrag ist entnahmefähiges Wirtschaftsgut

Entnimmt ein Unternehmer aus seinem Unternehmen ein Wirtschaftsgut für sich, seinen Haushalt oder andere betriebsfremde Zwecke, ist der Gewinn um den Teilwert des Wirtschaftsguts zu erhöhen.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die dem Unternehmer eingeräumte Möglichkeit, einen Leasing-Pkw bei Vertragsabschluss zu einem weit unter dem Verkehrswert liegenden Preis entweder selbst anzukaufen oder einen Dritten als Käufer zu benennen (Kaufoption), ein entnahmefähiges betriebliches Wirtschaftsgut darstellt, wenn die Leasingraten zuvor als Betriebsausgaben abgezogen worden sind.

Im zu entscheidenden Fall hatte der Ehepartner des Unternehmers mit seiner Zustimmung die Option ausgeübt und den Pkw zum Preis von einem Drittel des aktuellen Verkehrswerts erworben. Der damit verbundene Vorteil zur Erhöhung des Privatvermögens des Ehepartners ist als Entnahme des Unternehmers aus seinem Betriebsvermögen zu bewerten.

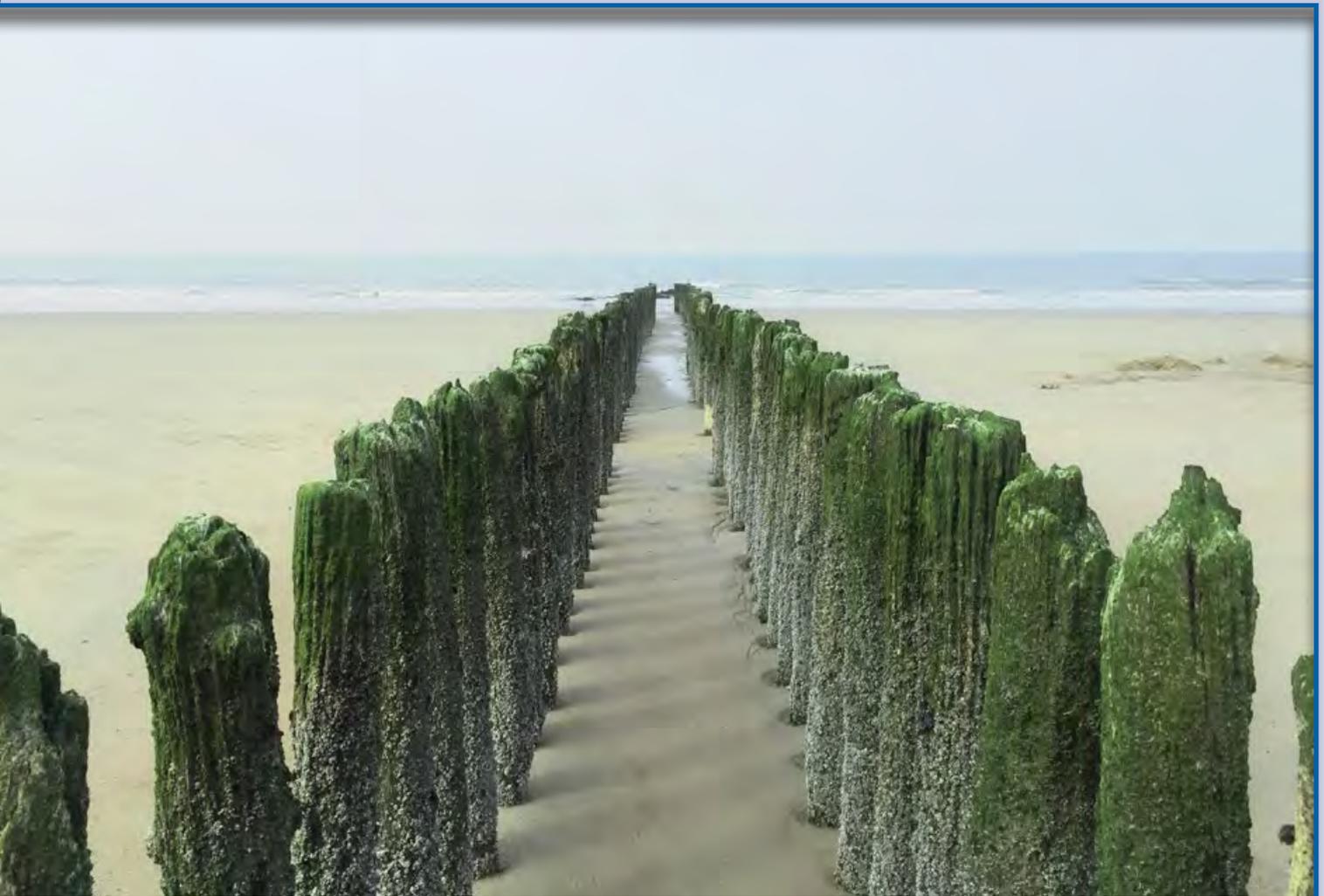
[Thema: Einkommensteuer]

Anrechnung der Zuschüsse zu einer Kranken- oder Pflegeversicherung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat bestätigt, dass steuerfreie Zuschüsse zu einer Kranken- oder Pflegeversicherung in voller Höhe mit Beiträgen zu einer privaten Basiskrankenversicherung oder Pflege-Pflichtversicherung zu verrechnen sind und deshalb die Zuschüsse nicht auf Beitragsleistungen und auf Zusatzleistungen aufzuteilen sind.

Das Bundesministerium der Finanzen (BMF) hat dazu eine Allgemeinverfügung zur Zurückweisung von Einsprüchen und Änderungsanträgen veröffentlicht: Die in dieser Angelegenheit eingelegten Einsprüche und gestellten Änderungsanträge werden zurückgewiesen, soweit sie zum Zeitpunkt des Erlasses der Allgemeinverfügung bei den Finanzämtern noch anhängig waren und mit ihnen geltend gemacht wurde, die Anrechnungsregelung verstoße gegen das Grundgesetz. Entsprechendes gilt für am 9.4.2015 anhängige, außerhalb eines Einspruchs- oder Klageverfahrens gestellte und zulässige Anträge auf Aufhebung oder Änderung einer Einkommensteuerfestsetzung für einen Veranlagungszeitraum ab 2010.

Hinweis: Die obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder haben beschlossen, die zur Veröffentlichung im Bundessteuerblatt (BStBl) II vorgesehenen BFH-Entscheidungen vorab auf den Internet-Seiten des BMF zu veröffentlichen. Die zum Abdruck im BStBl II bestimmten BFH-Entscheidungen sind damit bereits ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung im Internet, und nicht mehr erst nach Auslieferung des die BFH-Entscheidung enthaltenden BStBl allgemein anzuwenden.



[Thema: Einkommensteuer | Kindergeld]

Kindergeldanspruch für im Ausland studierende Kinder

Für Kinder, die weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Inland, in einem Mitgliedstaat der EU oder in einem Staat haben, auf den das Abkommen über den EWR Anwendung findet, und die auch nicht im Haushalt eines Kindergeldberechtigten leben, wird kein Kindergeld gewährt. Das Existenzminimum dieser Kinder wird nur durch Freibeträge (Kinder und Betreuungsfreibetrag) von der Besteuerung freigestellt.

Es kommt also darauf an, wo das Kind den Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat. Kinder, die sich zum Zwecke des Studiums für mehrere Jahre ins Ausland begeben, behalten ihren Wohnsitz in der inländischen elterlichen Wohnung nur dann bei, wenn sie diese in ausbildungsfreien Zeiten nutzen. Dabei kommt der Dauer der Inlandsaufenthalte erhebliche Bedeutung zu. Eine Aufenthaltsdauer von jährlich fünf Monaten in der Wohnung der Eltern genügt jedenfalls, um einen inländischen Wohnsitz beizubehalten, ist dafür aber nicht stets erforderlich.

Das Finanzgericht Nürnberg entschied, dass der Inlandswohnsitz bei einem Auslandsaufenthalt zwecks Studium, auch bei von Anfang an bestehender Rückkehrabsicht, nur dann beibehalten wird, wenn das Kind entweder seinen Lebensmittelpunkt weiterhin am bisherigen Wohnort hat oder es zwar keinen einheitlichen Lebensmittelpunkt mehr hat, aber nunmehr über zwei Schwerpunkte der Lebensverhältnisse (zwei Wohnsitze) verfügt, von denen einer am bisherigen Wohnort liegt. Nach diesem Urteil verliert ein Kind bei einem auf mehrere Jahre angelegten Auslandsstudium seinen inländischen Wohnsitz zumindest nicht im ersten Studienjahr, wenn es wegen weiter Entfernung und hoher Flugkosten nur in den Sommerferien an seinen inländischen Wohnsitz in Deutschland zurückkehrt.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden.

[Thema: Einkommensteuer]

Zu Unrecht erstattete Vorsteuern als Betriebseinnahmen

Eine Umsatzsteuererstattung ist bei der Ermittlung des Gewinns durch Einnahmenüberschussrechnung im Jahr des Zuflusses als Betriebseinnahme zu erfassen. Daran ändert sich auch dann nichts, wenn die Erstattung in einem nachfolgenden Veranlagungszeitraum dadurch rückgängig gemacht wird, dass ein Vorsteuerabzug nicht anerkannt wird und die Erstattung zurückgezahlt werden muss.

(QUELLE: Urteil des Bundesfinanzhofs)

[Thema: Einkommensteuer | Haushalt]

Häusliches Arbeitszimmer eines Pensionärs

Ein pensionierter Ingenieur, der im Ruhestand eine Gutachtertätigkeit ausübt, kann die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer geltend machen.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um die Frage, wo in einem solchen Fall der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung liegt. Danach richtet es sich, in welcher Höhe Aufwendungen abgezogen werden können. Der Ingenieur bezog neben seinen Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit ein Ruhegehalt, das wesentlich höher als



die Einkünfte aus der Gutachtertätigkeit war. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass Einkünfte, denen keinerlei aktive Tätigkeit zugrunde liegt, nicht mit zu berücksichtigen sind. Der Ingenieur übte seine Tätigkeit ausschließlich in einem im Keller befindlichen häuslichen Arbeitszimmer aus. Die Kosten dafür konnte er in voller Höhe als Betriebsausgaben abziehen.

[Thema: Umsatzsteuer | Immobilien]

Keine Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Veräußerung vermieteter Grundstücke in zeitlicher Nähe zur Gebäudefertigstellung

Ein Umsatz im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen unterliegt nicht der Umsatzsteuer. Es liegt in diesem Fall keine Gesamtrechtsnachfolge vor, sondern der Erwerber tritt lediglich hinsichtlich der erworbenen Wirtschaftsgüter in die „Fußstapfen“ des Veräußerers. Dies führt dazu, dass die Geschäftsveräußerung beim veräußernden Unternehmer nicht zu einer Änderung der Verhältnisse und damit nicht zu einer Berichtigung des Vorsteuerabzugs führen kann.

In einem Verfahren vor dem Finanzgericht Berlin-Brandenburg war streitig, ob eine Grundstücksveräußerung eine Geschäftsveräußerung im Ganzen darstellt.

Bei Grundstücksgeschäften führt die Übertragung eines vermieteten oder verpachteten Grundstücks grundsätzlich zu einer nicht umsatzsteuerbaren Geschäftsveräußerung, da durch den mit dem Grundstückserwerb verbundenen Eintritt in die Miet- oder Pachtverträge ein Vermietungs oder Verpachtungsunternehmen übernommen wird. Die Übernahme eines Vermietungsunternehmens setzt allerdings voraus, dass das vom Veräußerer betriebene Unternehmen ein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen ist.

Im Urteilsfall hatte ein Unternehmer mehrere Grundstücke bebaut, vermietet und spätestens nach 17-monatiger Mietdauer an einen Erwerber verkauft. Das Gericht entschied, dass kein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen vorliegt, wenn die unternehmerische Tätigkeit des Veräußerers im Wesentlichen darin besteht, ein Gebäude zu errichten und Mieter für die einzelnen Mieteinheiten zu finden, um es im Anschluss an die Fertigstellung aufgrund der bereits erfolgten Vermietung besser veräußern zu können. Der Veräußerer muss demnach vor der Veräußerung eine langfristige Vermietungstätigkeit ausgeübt haben, um ein fortführungsfähiges Vermietungsunternehmen übertragen zu können. Hat er von Anfang an eine mindestens gleichwertige Verkaufsabsicht, ist das nicht der Fall.

Das Urteil hat für den Veräußerer Folgen:

- Die Veräußerung der Grundstücke war keine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung.
- Die Veräußerung war eine steuerbare, jedoch umsatzsteuerfreie Grundstückslieferung.
- Diese steuerfreie Grundstückslieferung löst die Berichtigung der auf die Herstellungskosten des Gebäudes entfallenden Vorsteuern aus.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

[Thema: Erbschaft- und Schenkungsteuer | Immobilien]

Begünstigter Wertansatz nur für ein zu Wohnzwecken vermietetes oder zur Vermietung bestimmtes Grundstück

Das Erbschaftsteuergesetz sieht für die Bewertung eines zu Wohnzwecken vermieteten Grundstücks einen um 10 % verminderten Wertansatz vor. Die Nutzungsvoraussetzung muss zum Zeitpunkt der Schenkung oder beim Tod des Erblassers vorliegen. Ein Leerstand ist nur unerheblich, soweit er durch einen Mieterwechsel oder wegen durchgeführter Modernisierungsarbeiten bedingt ist. Bei einer konkret beabsichtigten Vermietung ist der Beginn der dazu eingeleiteten Maßnahmen anhand objektiv nachprüfbarer Tatsachen glaubhaft zu machen. Die Vergünstigung scheidet aus, wenn das Grundstück weder zu Wohnzwecken vermietet noch für eine Vermietung bestimmt ist.

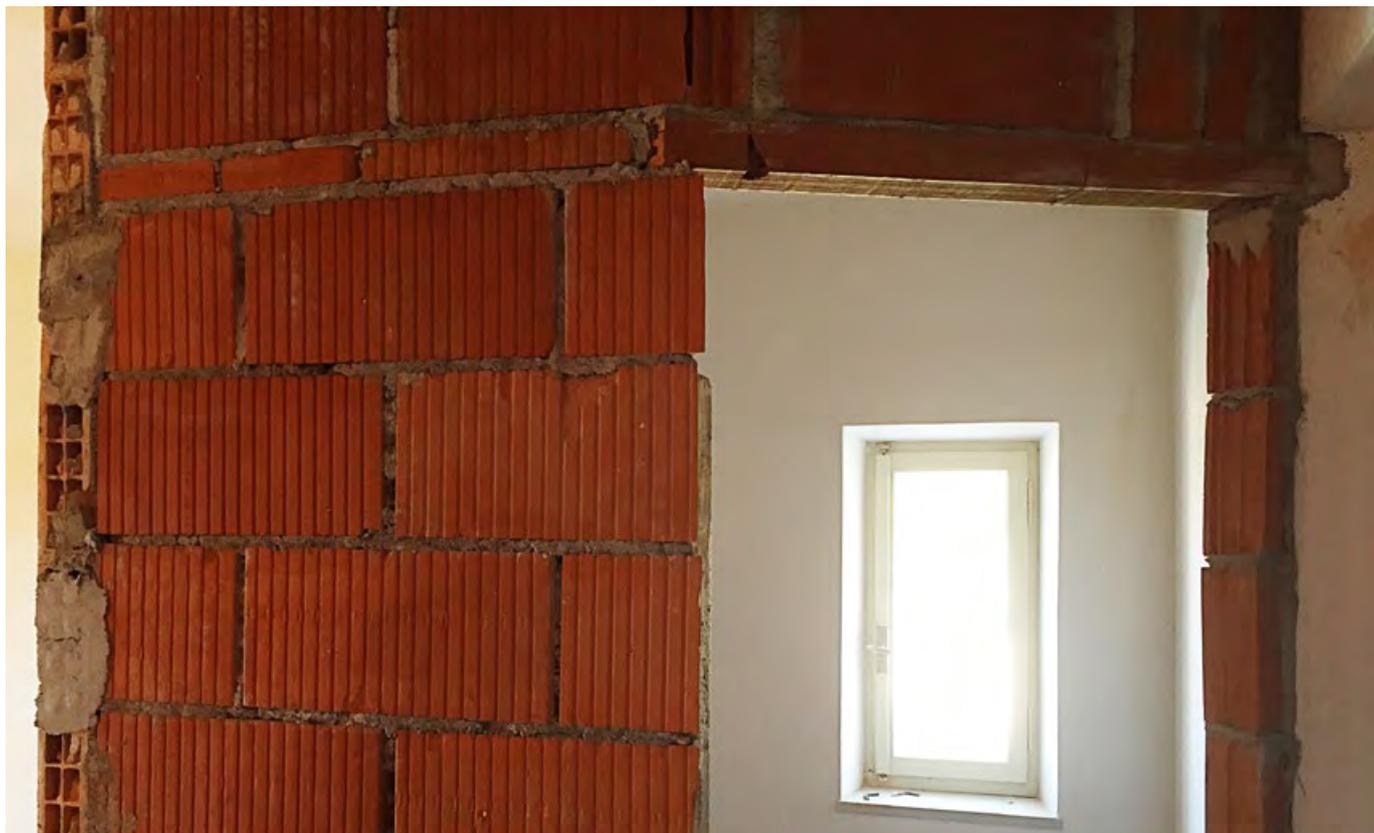
(QUELLE: Urteil des Bundesfinanzhofs)

[Thema: Erbschaft- und Schenkungsteuer | Immobilien]

Kein begünstigter Wertansatz für ein Erbbaugrundstück

Ein bebautes Grundstück ist für erbschaftsteuerliche Zwecke mit dem Grundbesitzwert zu bewerten. Handelt es sich um ein zu Wohnzwecken vermietetes Grundstück, kommt es beim Vorliegen weiterer Voraussetzungen zu einem um 10 % geminderten Wertansatz. Diese Voraussetzungen liegen für ein Erbbaugrundstück nach Auffassung des Bundesfinanzhofs nicht vor.

Beim Erbbaurechtsvertrag wird zwischen dem Eigentum am Grundstück und dem Eigentum am Gebäude unterschieden. Das Erbbaugrundstück bleibt Eigentum des Grundstückseigentümers. Das Gebäude ist zivilrechtlich dem Erbbauberechtigten zuzurechnen. Folglich wird ein Erbbaugrundstück auch nicht durch den Grundstückseigentümer zu Wohnzwecken vermietet. Ein Mietvertrag berechtigt den Mieter zur Nutzung eines Grundstücks und des dazu gehörenden Gebäudes. Demgegenüber wird dem Erbbauberechtigten das veräußerliche und vererbliche Recht eingeräumt, auf dem Grundstück ein Bauwerk zu haben.



[Thema: Arbeitsrecht | Immobilien]

Kein verringerter Wertansatz für ein im Rohbau befindliches Grundstück

Erbschaftsteuerlich ist ein zu Wohnzwecken genutztes oder bestimmtes Grundstück beim Vorliegen weiterer Voraussetzungen mit einem um 10 % verminderten Wertansatz zu berücksichtigen. Ist das auf dem Grundstück befindliche Gebäude noch im Rohbau, liegen die Voraussetzungen zur Gewährung des Verschonungsabschlags von 10 % nicht vor.

Für die Anwendung der Steuervergünstigung muss das Gebäude zum Zeitpunkt des Todes oder der Schenkung bezugsfertig sein. Vorher ist es nicht benutzbar.

(QUELLE: Urteil des Bundesfinanzhofs)

[Thema: Arbeitsrecht]

Außerordentliche Kündigung des Arbeitsverhältnisses wegen sexueller Belästigung

Ein Arbeitsverhältnis kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund gekündigt werden, wenn Tatsachen vorliegen, aufgrund derer dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und Abwägung der Interessen beider Vertragsteile die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Eine sexuelle Belästigung stellt an sich einen solchen Grund dar.

Ob dem Arbeitgeber eine Weiterbeschäftigung des Arbeitnehmers trotzdem zumutbar ist, muss im Einzelfall unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes festgestellt werden. Eine Abmahnung als milderes Mittel vor einer außerordentlichen Kündigung ist nur dann nicht erforderlich, wenn bereits vorab erkennbar ist, dass eine Verhaltensänderung dadurch nicht zu erwarten ist oder die Pflichtverletzung so schwerwiegend war, dass selbst die erstmalige Hinnahme nach objektiven Maßstäben unzumutbar und damit offensichtlich ausgeschlossen ist.

Eine Entschuldigung des Arbeitnehmers, auch wenn diese unter Androhung der Kündigung erfolgt, kann die Annahme fehlender Wiederholungsgefahr stützen, wenn es sich um die Fortsetzung einer bereits vorher gezeigten Einsicht handelt.

(QUELLE: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)

[Thema: Arbeitsrecht]

Verdachtskündigung eines Berufsausbildungsverhältnisses kann gerechtfertigt sein

Der dringende Verdacht einer schwerwiegenden Pflichtverletzung durch einen Auszubildenden kann einen wichtigen Grund zur Kündigung des Berufsausbildungsverhältnisses darstellen. Dies gilt jedenfalls dann, wenn der Verdacht auch bei Berücksichtigung der Besonderheiten des Ausbildungsverhältnisses dem Ausbilder die Fortsetzung der Ausbildung objektiv unzumutbar macht.

Dies hat das Bundesarbeitsgericht im Fall eines jungen Mannes entschieden, der sich in der Berufsausbildung zum Bankkaufmann befand. Nachdem er das in den Nachttresor-Kassetten einer Filiale befindliche Geld gezählt hatte, wurde ein Kassensfehlbestand von 500,00 € festgestellt. Daraufhin kündigte die Bank dem Auszubildenden. In dem anschließenden Kündigungsschutzverfahren trug die Bank vor, der Auszubildende habe in einem Personalgespräch von sich aus die Höhe dieses Fehlbetrags genannt, obwohl er nur auf eine unbezifferte Kassendifferenz angesprochen worden war.

Der Auszubildende hielt die Kündigung für unwirksam. Er vertrat die Auffassung, ein Berufsausbildungsverhältnis könne nicht durch eine Verdachtskündigung beendet werden. Außerdem machte er geltend, seine Anhörung durch den Arbeitgeber sei nicht ordnungsgemäß gewesen. Ihm sei vor dem fraglichen Gespräch nicht mitgeteilt worden, dass er mit einer Kassendifferenz konfrontiert werden würde. Auch sei er nicht auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Vertrauensperson einzuschalten.

Das Bundesarbeitsgericht entschied, dass auch Ausbildungsverhältnisse unter bestimmten Umständen durch Verdachtskündigung beendet werden können. Die von den unteren Instanzen bei der Abweisung der Klage vorgenommene Würdigung der Umstände des konkreten Falles sei nicht zu beanstanden. Dasselbe gelte für die Anhörung des Auszubildenden. Weder habe es einer vorherigen Bekanntgabe des Gesprächsthemas bedurft noch eines Hinweises bezüglich der möglichen Kontaktierung einer Vertrauensperson. Deshalb sei das Berufsausbildungsverhältnis durch die Verdachtskündigung wirksam beendet worden.



[Thema: Arbeitsrecht]

Wahlrecht des Arbeitgebers zwischen Pauschalbesteuerung und individueller Besteuerung bei Einkünften aus geringfügiger Beschäftigung

Bei einer geringfügigen Beschäftigung kann der Arbeitgeber zwischen der Pauschalbesteuerung und der individuellen Besteuerung nach Lohnsteuerkarte wählen. Er ist nicht verpflichtet, den Arbeitnehmer über die Wahlmöglichkeit aufzuklären oder darauf hinzuweisen, dass er das Arbeitsentgelt nicht pauschal versteuern will. Ein Arbeitnehmer, der besonderen Wert darauf legt, dass diese Sonderbesteuerungsart für sein Arbeitsverhältnis angewendet wird, kann von sich aus nachfragen und ggf. eine entsprechende Vereinbarung vorschlagen.

(QUELLE: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)

[Thema: Mieter, Vermieter | Immobilien]

Pflicht zu Schönheitsreparaturen setzt zu Mietbeginn eine renovierte Wohnung voraus

Der Bundesgerichtshof hat seine fast 30 Jahre alte Rechtsprechung zur Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter grundlegend geändert. Bisher setzte eine wirksame Regelung nicht voraus, dass die Wohnung zu Vertragsbeginn renoviert war. Dies sieht das Gericht nun anders und hält die Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter bei einer unrenoviert übergebenen Wohnung für unwirksam.

Wurde die Wohnung dem Mieter bei Mietbeginn unrenoviert überlassen, kann dieser durch einen Formularymietvertrag nicht mehr zu Schönheitsreparaturen, also zur Renovierung der Mieträume, verpflichtet werden, sofern ihm nicht ein angemessener Ausgleich für die Beseitigung von Gebrauchsspuren gewährt wird, die er selbst nicht verursacht hat. Der Mieter darf nur zu den auf seine Vertragslaufzeit entfallenden Renovierungsleistungen verpflichtet werden. Erhält der Mieter eine unrenovierte Wohnung und soll er während der Mietzeit renovieren, führt dies dazu, dass der Mieter die Wohnung in einem besseren Zustand übergeben muss, als er sie selbst bekommen hat. Dies stellt nach Auffassung des Gerichts eine unangemessene Benachteiligung des Mieters dar, was zur Unwirksamkeit einer entsprechenden Klausel in einem Formularymietvertrag führt.

Weiter stellte das Gericht klar, dass Mieter auch nicht dazu verpflichtet werden dürfen, anteilige Renovierungskosten zu übernehmen, wenn sie vor Fälligkeit der Schönheitsreparaturen ausziehen. Dies gilt unabhängig davon, ob eine Wohnung bei Einzug renoviert übergeben wurde oder nicht.



[Thema: Mieter, Vermieter | Immobilien]

Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei der Maklercourtage kommen

Am 27.3.2015 hat das Mietrechtsnovellierungsgesetz die letzte parlamentarische Hürde im Bundesrat genommen und wird am 1.6.2015 in Kraft treten. Allerdings müssen die meisten Bundesländer noch die Gebiete festlegen, in denen sie einen „angespannten Wohnungsmarkt“ sehen.

Das Gesetz ermöglicht es den Bundesländern, bestimmte Gebiete zu angespannten Wohnungsmärkten zu erklären und dort die Mieten zu deckeln. Bei einer Neuvermietung dürfen Vermieter in diesen Gebieten die Miete künftig nicht mehr beliebig erhöhen. Ausschlaggebend für die Festlegung der Gebiete sollen die Indikatoren Bevölkerungswachstum, Leerstandsquote, Mietentwicklung und Mietbelastung sein. Die Festlegung der Gebiete ist zunächst auf fünf Jahre begrenzt. In diesen festgelegten Gebieten darf die Miete dann nicht mehr als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Vergleichsmiete ergibt sich aus den örtlichen Mietspiegeln. Die Deckelung gilt auch für die Staffelmiete. Bei der Indexmiete ist die vereinbarte Miete gedeckelt. Ausnahmen sind vorgesehen für Neubauten, umfassende Modernisierungen und bereits bestehende Mietverträge. Dabei gelten als Neubauten Wohnungen, die nach dem 1.10.2014 erstmals vermietet worden sind. Als umfassend gilt eine Modernisierung, wenn mehr als ein Drittel der Mittel aufgewendet wird, die ein vergleichbarer Neubau gekostet hätte. Das Gesetz sieht auch vor, dass bei einer Vermietung derjenige den Makler zahlt, in dessen Auftrag der Vermittler tätig wird. Es gilt die Regel „Wer bestellt, bezahlt“. Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

[Thema: Zivilrecht]

Informationspflicht eines Versicherungsvermittlers

bei vorzeitiger Kündigung einer bestehenden und Abschluss einer neuen Lebensversicherung

Bei einem Wechsel der Lebensversicherung muss der Versicherungsvermittler seine Kunden insbesondere auf die Folgen und Risiken der vorzeitigen Kündigung einer bestehenden und des Abschlusses einer neuen Lebensversicherung hinweisen und diesen Hinweis auch dokumentieren. Beachtet er seine Dokumentationspflicht nicht, kann das zu Beweiserleichterungen zugunsten des Versicherungsnehmers bis hin zu einer Beweislastumkehr führen. Ist ein erforderlicher Hinweis von wesentlicher Bedeutung auch nicht ansatzweise dokumentiert worden, so muss grundsätzlich der Versicherungsvermittler beweisen, dass dieser Hinweis erteilt worden ist. Kann er diesen Beweis nicht führen, kann er grundsätzlich auf Schadensersatz in Anspruch genommen werden.

(QUELLE: Urteil des Bundesgerichtshofs)



[Thema: Zivilrecht | Immobilien]]

Hausverkäufer haftet bei arglistigem Verschweigen feuchter Wände

In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg entschiedenen Fall bemerkte der Käufer eines Hauses nach seinem Einzug feuchte Stellen insbesondere im Wohnzimmer, die bei der Besichtigung des Gebäudes nicht zu erkennen waren. Ein Gutachter stellte später fest, dass das Gebäude im Boden- und Sockelaufbau so feucht war, dass man es nicht, beziehungsweise nur eingeschränkt bewohnen konnte. Der Käufer verlangte die Rückabwicklung des Kaufvertrages, d. h. die Rückzahlung des Kaufpreises gegen Rückgabe des Grundstücks und Schadensersatz für die ihm entstandenen Aufwendungen für Makler, Grunderwerbsteuer und einen Privatsachverständigen. Der Verkäufer verwies auf den im notariellen Vertrag vereinbarten Haftungsausschluss.

Das Gericht gab dem Käufer Recht. Der Verkäufer könne sich nicht auf den Haftungsausschluss berufen, weil er arglistig gehandelt habe. Er habe von der Feuchtigkeit im Bereich des Wohnzimmers und eines weiteren Zimmers gewusst und hätte den Käufer darüber aufklären müssen. Der Sachverständige hatte festgestellt, dass an den Wänden der betroffenen Zimmer hinter der Tapete Alufolie aufgebracht worden war. Nach den Ausführungen des Sachverständigen sollte durch diese Maßnahme das Feuchtigkeitsbild beseitigt werden. Während die Mauer dahinter feucht blieb, zeigte die Tapete davor erst dann Feuchtigkeitserscheinungen, wenn die Folie nicht mehr dicht hielt. Das Gericht glaubte dem Verkäufer, der das Haus bereits seit 1958 bewohnte, nicht, dass er von der Verwendung der Alufolie keine Kenntnis hatte.

[Thema: Personalwirtschaft]

Ferienjobs für Schüler sind sozialversicherungsfrei

Während der Ferien können Schüler unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung ist, dass die Beschäftigung innerhalb eines Kalenderjahres auf längstens drei Monate oder 70 Arbeitstage nach ihrer Eigenart begrenzt zu sein pflegt oder im Voraus vertraglich begrenzt ist, es sei denn, dass die Beschäftigung berufsmäßig ausgeübt wird und ihr Entgelt 450 € im Monat übersteigt.

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

BEISPIEL: Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 20.7. bis 28.8.2015 in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von 800 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate bzw. 70 Tage arbeitet. Ab 1.10.2015 arbeitet er für monatlich 450 €. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber die pauschalen Beiträge sowie die Umlagen an die Knappschaft Bahn-See zu entrichten.

HINWEIS: Wegen der übrigen Vorschriften (z. B. Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie) sollte eine Abstimmung mit dem Steuerberater erfolgen.



MandantenBrief_6 Juni 2015



SCHILD U. PARTNER
Steuerberatungsgesellschaft mbH u. Co. KG

Impressum

Sitz

Dr.-Gessler-Str. 6
93051 Regensburg
Telefon 0941 30748-0
Telefax 0941 30748-40
info@schildundpartner.de
www.schildundpartner.de

Zweigniederlassungen

Friedrich-Ebert-Str. 57
92421 Schwandorf
Telefon 09431 3790-0
Telefax 09431 3790-20
Leiter Dipl.-Kfm. Gerd Eichinger, StB

Steinmühler Straße 2 a
92331 Parsberg
Telefon 09492 60015-0
Telefax 09492 60015-20
Leiter Dipl.-Kfm.
Hans-Jürgen Nickl, WP/StB

Industriestraße 6e
92431 Neunburg vorm Wald
Telefon 09672 9229-0
Telefax 09672 9229-44
Leiter Karin Fischer, StB (§ 58 StBerG)

Geschäftsführende Gesellschafter

Dipl.-Kfr. Sonja Dietl, StBin
Dipl.-Kfm. Michael Mieschala, StB
Dipl.-Kfm. Hans-Jürgen Nickl, WP/StB
Dipl.-Kfr. Silvia Reiser, WPin/StBin

Geschäftsführer

Dipl.-Kfm. Ludwig M. Schild, WP/StB
Dipl.-Kfm. Gerd Eichinger, StB

V.i.S.d.P.:

Herr Michael Mieschala, Chefredaktion
Bilder und Layout: www.michael-jaugstetter.com, Augsburg & Wien

Copyright:

Alle Artikel und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Abdruck ganzer oder Auszüge der Artikel oder Verwendung der Bilder nur nach vorhergehender schriftlicher Genehmigung.

Haftung:

Wir übernehmen keine Haftung für mündlich oder telefonisch erteilte Auskünfte. Wir sind ausschließlich auf Basis unserer aktuellen Allgemeinen Auftragsbedingungen tätig.

www.schildundpartner.de/aab.pdf

HINWEIS ZUM BUNDESDATENSCHUTZGESETZ

Wir weisen Sie darauf hin, dass Ihre personenbezogenen Daten gemäß den Vorschriften des BDSG von uns erhoben, genutzt und gespeichert werden.