

„Wer in einem Testament nicht bedacht worden ist, findest Trost in dem Gedanken,
dass der Verstorbene ihm vermutlich die Erbschaftsteuer ersparen wollte.“

Sir Peter Ustinov (1921-2004), britischer Regisseur, Schauspieler und Schriftsteller

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

Mai 2013

Inhaltsverzeichnis

1	1-%-Regelung auf Grundlage des „Bruttolistenneupreises“	2
2	Strenge Anforderungen an ein „ordnungsgemäßes“ Fahrtenbuch	2
3	Warenmuster und Geschenke von geringem Wert im Sinne des Umsatzsteuergesetzes	3
4	Zuschüsse zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn	3
5	Strenge Anforderungen zur Anerkennung eines Ehegatten-Arbeitsverhältnisses	4
6	Werbungskosten bei einem Sprachkurs im Ausland	4
7	TERMINSACHE: Die Zuordnung eines gemischt genutzten Gebäudes zum Unternehmen	5
8	UG (haftungsbeschränkt) – persönliche Haftung bei unrichtiger Firmierung	5
9	Schriftform beim Mietvertrag mit einer GbR	6
10	Kein generelles Verbot von Hunde- und Katzenhaltung durch eine allgemeine Geschäftsbedingung	6
11	Keine Rechtsmissbräuchlichkeit einer Eigenbedarfskündigung	7
12	Pflichten des Architekten bei Kostenermittlung	7
13	Scheidung – kein Trennungsjahr bei gemeinsamem Schlafzimmer	8
14	Höhere Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen ab 1.7.2013	8
15	Fälligkeitstermine	9
16	In eigener Sache	9

1 1%-Regelung auf Grundlage des „Bruttolistenpreises“

Von der Fachwelt heftig umstritten ist die Tatsache, dass die 1%-Regelung vom „Bruttolistenpreis“ und nicht vom tatsächlichen Kaufpreis des Pkw angewandt wird. Das macht sich insbesondere bei gebraucht gekauften Fahrzeugen bemerkbar.

Das Einkommensteuergesetz schreibt vor, dass zum Arbeitslohn auch die Vorteile aus der Überlassung eines Dienstwagens, soweit ihn der Arbeitnehmer privat nutzen kann, gehören. Dieser Vorteil kann entweder mit den durch die private Nutzung verursachten Kosten des Fahrzeugs (Fahrtenbuchmethode) oder, wenn ein Fahrtenbuch nicht geführt wird, mit 1 % des „Bruttolistenpreises“ (sog. 1%-Regelung) bewertet werden.

In einem vor dem Bundesfinanzhof (BFH) ausgefochtenen Streitfall durfte ein Steuerpflichtiger einen von seinem Arbeitgeber zur Verfügung gestellten Dienstwagen auch für private Fahrten nutzen. Das gebrauchte Fahrzeug hatte noch einen Wert von rund 32.000 €. Der Bruttolistenpreis belief sich auf 81.400 €. Das Finanzamt setzte als geldwerten Vorteil aus der Überlassung des Dienstwagens entsprechend der 1%-Regelung auf Grundlage des Bruttolistenpreises einen Betrag in Höhe von 814 € monatlich an. Dagegen machte der Kläger geltend, dass bei der Berechnung des Vorteils nicht der Listenpreis, sondern der Gebrauchtwagenwert zugrunde zu legen sei. Außerdem würden Neufahrzeuge kaum noch zum Bruttolistenpreis veräußert. Der Gesetzgeber müsse deshalb aus verfassungsrechtlichen Gründen einen Abschlag vorsehen.

Der BFH hielt in seiner Entscheidung vom 13.12.2012 an der Rechtsprechung fest, dass die 1%-Regelung als pauschalierende Bewertungsregelung individuelle Besonderheiten in Bezug auf die Art und die Nutzung des Dienstwagens grundsätzlich unberücksichtigt lässt. Schon früher hatte er entschieden, dass nachträgliche Änderungen am Fahrzeug unabhängig davon, ob werterhöhend oder wertverringend, grundsätzlich unerheblich bleiben, sodass auch bei einem vom Arbeitgeber gebraucht erworbenen Fahrzeug grundsätzlich der Bruttolistenpreis anzusetzen ist.

Er folgte auch nicht dem Einwand, dass heutzutage auch Neufahrzeuge praktisch kaum noch zum ausgewiesenen Bruttolistenpreis verkauft werden und der Gesetzgeber deshalb von Verfassungswegen gehalten ist, Anpassungen vorzunehmen, etwa durch einen Abschlag vom Bruttolistenpreis.

Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Vorteil des Arbeitnehmers nicht nur in der Fahrzeugüberlassung selbst liegt, sondern auch in der Übernahme sämtlicher damit verbundener Kosten wie Steuern, Versicherungsprämien, Reparatur- und Wartungskosten sowie insbesondere der Treibstoffkosten. Alle diese Aufwendungen sind weder im Bruttolistenpreis noch in den tatsächlichen, möglicherweise geringeren Anschaffungskosten abgebildet.

Soweit der BFH in anderem Zusammenhang auf die tatsächlichen Fahrzeugpreise abstellt, nämlich bei der Besteuerung des Vorteils durch Rabatte beim Neuwagenkauf (Jahreswagenbesteuerung), wird hier der Vorteil nicht nach Maßgabe einer grob typisierenden Regelung, sondern auf Grundlage des tatsächlich verwirklichten Sachverhalts ermittelt und besteuert. Diese Möglichkeit hat der Arbeitnehmer ebenfalls, wenn er sich für die Fahrtenbuchmethode entscheidet.

2 Strenge Anforderungen an ein „ordnungsgemäßes“ Fahrtenbuch

Wie der Bundesfinanzhof bereits in seinem Urteil vom 1.3.2012 entschieden hat, muss ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch zeitnah und in geschlossener Form geführt werden, um so nachträgliche Einfügungen oder Änderungen auszuschließen oder als solche erkennbar zu machen. Neben Datum und Fahrtzielen sind grundsätzlich auch die jeweils aufgesuchten Kunden oder Geschäftspartner oder die konkreten Gegenstände der dienstlichen Verrichtung aufzuführen, und zwar grundsätzlich jede einzelne berufliche Verwendung für sich und mit dem bei Abschluss der Fahrt erreichten Gesamtkilometerstand des

Fahrzeugs. Bei einer einheitlichen beruflichen Reise können diese Abschnitte zwar miteinander zu einer zusammenfassenden Eintragung verbunden und der am Ende der gesamten Reise erreichte Gesamtkilometerstand aufgezeichnet werden. Im Rahmen dieser Erleichterung sind aber die einzelnen Kunden oder Geschäftspartner im Fahrtenbuch in der zeitlichen Reihenfolge aufzuführen, in der sie aufgesucht worden sind.

Diese Daten gehören zu den unverzichtbaren Angaben, die im Fahrtenbuch selbst zu machen sind. Es genügt nicht, wenn nur allgemein und pauschal die betreffenden Fahrten im Fahrtenbuch als „Dienstfahrten“ bezeichnet werden. Unzureichende Angaben im Fahrtenbuch können nicht aufgrund eigener Tagebuchaufzeichnungen des Arbeitnehmers ergänzt werden. Denn die für ein Fahrtenbuch essenziellen Angaben sind dort selbst zu machen und nicht an anderer Stelle in einer weiteren und gegebenenfalls auch nachträglich vom Arbeitnehmer erstellten Auflistung. Ein „ordnungsgemäßes“ Fahrtenbuch liegt deshalb auch dann nicht vor, wenn die unzureichenden Angaben im Fahrtenbuch selbst durch vom Arbeitgeber stammende Listen und Ausdrücke des Terminkalenders ergänzt und vervollständigt werden.

3 Warenmuster und Geschenke von geringem Wert im Sinne des Umsatzsteuergesetzes

Nach dem Umsatzsteuergesetz (UStG) werden unentgeltliche Zuwendungen von Gegenständen, die aus unternehmerischen Gründen (z. B. zu Werbezwecken, zur Verkaufsförderung oder zur Imagepflege) erbracht werden, der Umsatzsteuer unterworfen. Hierunter fallen z. B. höherwertige Geschenke an Geschäftsfreunde, Sachspenden an Vereine, Warenabgaben anlässlich von Preisausschreiben, Verlosungen usw. Ausgenommen von der Besteuerung werden lediglich Geschenke von geringem Wert oder die Abgabe von Warenmustern.

Geschenke und andere unternehmerisch veranlasste Warenabgaben werden jedoch nur dann besteuert, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des abgegebenen Gegenstands oder seine Bestandteile mit Umsatzsteuer belastet waren und der Unternehmer hinsichtlich dieser Steuer entweder zum vollen oder zumindest teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt war.

In seiner Entscheidung vom 12.12.2012 kommt der Bundesfinanzhof zu dem Entschluss, dass ein von einem Unternehmer einem Diabetiker zur Bestimmung des Blutzuckerspiegels unentgeltlich zugewendetes Set – bestehend aus Blutzuckermessgerät, Stechhilfe und Teststreifen –, das einen späteren Verkauf der Teststreifen fördern soll, kein Warenmuster im Sinne des UStG darstellt.

Ob ein solches Set ein nicht umsatzsteuerbares Geschenk von geringem Wert ist, hängt von der Einhaltung der Wertgrenze von zzt. 35 € im Jahr ab.

4 Zuschüsse zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn

Der Arbeitgeber haftet für die Lohnsteuer, die er bei jeder Lohnzahlung vom Arbeitslohn einzubehalten und abzuführen hat. Das gilt insbesondere auch dann, wenn z. B. die Voraussetzungen einer pauschalierten Besteuerung der Zuschüsse des Arbeitgebers zu Aufwendungen des Arbeitnehmers für den Internetzugang und die Internetnutzung oder einer Steuerbefreiung der Kindergartenzuschüsse nicht vorliegen.

Der Bundesfinanzhof hat mit Urteil vom 19.9.2012 entschieden, dass nur der „ohnehin geschuldete Arbeitslohn“ der arbeitsrechtlich geschuldete ist. „Zusätzlich“ zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn werden nur freiwillige Arbeitgeberleistungen erbracht. Nur solche schuldet der Arbeitgeber nicht ohnehin.

Arbeitnehmer haben Anspruch auf die Leistungen, die im Arbeitsvertrag aufgeführt sind. Aber auch auf die mündlich vereinbarten Leistungen besteht ein vertraglicher Anspruch. Gewährt der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern regelmäßig mehrfach bestimmte Leistungen vorbehaltlos, kann daraus ein „vertraglicher“ Anspruch auf diese Leistungen entstehen – auch wenn diese nicht vereinbart sind.

Die Gefahr liegt nunmehr darin, dass arbeitsrechtlich sehr schnell aus zunächst freiwillig gewährten Leistungen ein vertraglicher Anspruch entsteht und es sich somit nicht mehr um „freiwillige Arbeitgeberleistungen“ handelt, obwohl den beiden Vertragsparteien (Arbeitgeber und Arbeitnehmer) dies gar nicht bewusst sein muss.

Anmerkung: Fraglich ist, wie die Finanzverwaltung mit diesem Urteil umgeht, also ob sie es über den entschiedenen Fall hinaus anwenden wird. Eine Stellungnahme liegt zzt. noch nicht vor.

5 Strenge Anforderungen zur Anerkennung eines Ehegatten-Arbeitsverhältnisses

Ehegatten-Arbeitsverhältnisse unterliegen besonderen Voraussetzungen und stehen ständig im Visier der Finanzverwaltung. Damit solche Arbeitsverhältnisse auch steuerlich anerkannt werden, müssen sie zivilrechtlich wirksam vereinbart und der Vereinbarung entsprechend tatsächlich durchgeführt werden. Gleichzeitig müssen sie inhaltlich dem entsprechen, was bei Arbeitsverträgen unter Fremden üblich ist.

Bei Verträgen zwischen Fremden wird üblicherweise die Arbeitszeit festgelegt, d. h. an welchen Tagen und zu welchen Stunden der Arbeitnehmer zu arbeiten hat. Es ist unter Fremden nicht üblich, dass sich der Arbeitnehmer lediglich zu einer bestimmten wöchentlichen oder gar monatlichen Anzahl von Arbeitsstunden verpflichtet und es dabei völlig dem Arbeitgeber überlassen bleibt, zu bestimmen, wann die Arbeit im Einzelnen zu leisten ist oder aber dies in der freien Entscheidung des Arbeitnehmers liegt. Dies kann zwar auch unter Fremden ausnahmsweise vorkommen. Bei einem Arbeitsverhältnis, das nur eine Teilzeitbeschäftigung zum Gegenstand hat, werden das Aufgabengebiet und der zeitliche Einsatz des Arbeitnehmers auch in Arbeitsverträgen unter fremden Dritten nicht stets in allen Einzelheiten festgelegt, sondern der Weisungsbefugnis des Arbeitgebers überlassen. Zum Nachweis der vom Arbeitnehmer erbrachten Arbeitsleistung können dann aber Belege, z. B. in Form von Stundenzetteln, üblich sein.

Das Finanzgericht Düsseldorf hat mit Urteil vom 6.11.2012 die Forderung aufgestellt, dass die Arbeitsleistung – sofern sie sich nicht aus der Art der Tätigkeit ergibt – durch Festlegung der Arbeitszeiten geregelt oder durch Stundenaufzeichnungen nachgewiesen werden muss. Entsprechend wurden die Zahlungen an den Ehegatten inklusive gezahlter Lohnsteuer, Solidaritätszuschlag und die abgeführten Beiträge zur Sozialversicherung nicht als Betriebsausgaben berücksichtigt, sondern als Entnahme qualifiziert.

6 Werbungskosten bei einem Sprachkurs im Ausland

Aufwendungen für eine der beruflichen Fortbildung dienenden Reise sind dann als Werbungskosten abziehbar, wenn sie durch den Beruf veranlasst sind. Bei einem Fortbildungslehrgang zum Erwerb oder zur Vertiefung von Fremdsprachenkenntnissen, der nicht am Wohnort des Steuerpflichtigen stattfindet, wird das Finanzamt im Rahmen einer Gesamtwürdigung prüfen, ob neben den reinen Kursgebühren auch die Aufwendungen für die mit dem Sprachkurs verbundene Reise beruflich veranlasst und demzufolge als Werbungskosten abziehbar sind. Der vollständige Abzug auch dieser Aufwendungen setzt voraus, dass die Reise ausschließlich oder nahezu ausschließlich der beruflichen Sphäre zuzuordnen ist. Liegt der Reise kein unmittelbarer beruflicher Anlass zugrunde, sind die mit dem Sprachkurs verbundenen Reisekosten aufzuteilen, sofern der erwerbsbezogene Anteil nicht von untergeordneter Bedeutung ist. Im Fall der

Aufteilung der mit einem Sprachkurs verbundenen Reisekosten darf der touristische Wert des Aufenthalts am Kursort nicht unbeachtet bleiben.

Anders als bei sonstigen der Fortbildung dienenden Reisen besteht bei Sprachreisen für die Wahl des auswärtigen Kursortes regelmäßig keine unmittelbare berufliche Veranlassung. Deshalb wird die Ortswahl in diesen Fällen auch von privaten, in der Regel touristischen Interessen des Steuerpflichtigen bestimmt sein. Mangels eines anderen Aufteilungsmaßstabs kann in diesen Fällen von einer hälftigen Aufteilung sämtlicher mit der Reise verbundenen Kosten ausgegangen werden.

7 TERMINSACHE: Die Zuordnung eines gemischt genutzten Gebäudes zum Unternehmen

Ein Unternehmer kann die gesetzlich geschuldete Steuer für Lieferungen und sonstige Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuer abziehen.

Wird also z. B. ein hergestelltes Einfamilienhaus sowohl für den unternehmerischen Bereich als auch für den nicht unternehmerischen privaten Bereich des Unternehmers vorgesehen (gemischte Nutzung), wird der Gegenstand nur dann für das Unternehmen bezogen, wenn und soweit der Unternehmer ihn seinem Unternehmen zuordnet.

Die Zuordnung eines Gegenstands zum Unternehmen erfordert eine durch Beweisanzeichen gestützte Zuordnungsentscheidung des Unternehmers, die zeitnah zu dokumentieren ist. Gibt es keine Beweisanzeichen für eine Zuordnung zum Unternehmen, kann diese nicht unterstellt werden!

Bitte beachten: Die Zuordnungsentscheidung kann spätestens und mit endgültiger Wirkung in einer „zeitnah“ erstellten Umsatzsteuererklärung für das Jahr, in das der Leistungsbezug fällt, nach außen dokumentiert werden. Der letztmögliche Zeitpunkt hierfür ist der 31. Mai des Folgejahres.

8 UG (haftungsbeschränkt) – persönliche Haftung bei unrichtiger Firmierung

Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung kann es zu einer Haftung des Handelnden führen, wenn dieser im Rahmen geschäftlicher Verhandlungen oder bei Vertragsabschlüssen für eine GmbH die Firma unter Weglassen des Zusatzes „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ oder „GmbH“ zeichnet.

Durch die im GmbH-Gesetz (GmbHG) vorgeschriebene Aufnahme der Gesellschaftsform in die Firma soll dem Geschäftsgegner die Tatsache der beschränkten Haftung seines Verhandlungs- oder Vertragspartners deutlich vor Augen geführt werden. Wird die vom Rechtsverkehr erwartete Offenlegung unterlassen, werden unzutreffende Vorstellungen erweckt. Dadurch entsteht die Gefahr, dass der Geschäftsgegner Dispositionen trifft, die er bei Kenntnis des wahren Sachverhalts ganz oder in dieser Form unterlassen hätte.

Diese Grundsätze gelten entsprechend, wenn die Firma in Form der Unternehmergesellschaft unter Weglassen des im GmbHG zwingend vorgeschriebenen Zusatzes „Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)“ oder „UG (haftungsbeschränkt)“ gezeichnet wird. Angesichts des Umstandes, dass die Unternehmergesellschaft mit einem nur ganz geringen Stammkapital ausgestattet sein kann, besteht sogar ein besonderes Bedürfnis des Rechtsverkehrs, dass hierauf hingewiesen wird. Aus Gründen des effektiven Gläubigerschutzes ist daher gerade auch hier eine entsprechende Haftung geboten.

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall schloss der Geschäftsführer einer Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt) einen Werkvertrag über die Aufführung von Dach- und Fassadenarbeiten. Der Vertrag wurde mit der Firmenbezeichnung „GmbH u. G.“ unterzeichnet; der

Auftraggeber leistete Vorschusszahlungen. Die Arbeiten wurden begonnen, aber nicht zu Ende geführt. Daraufhin kündigte der Auftraggeber und verlangte Schadensersatz.

Der BGH kam zu dem Entschluss, dass der Geschäftsführer zur persönlichen Haftung herangezogen werden kann, da er bei der Vertragsunterzeichnung nicht den zwingend vorgeschriebenen Zusatz „UG (haftungsbeschränkt)“ verwendete. Mit der Firmenbezeichnung „GmbH u. G.“ wurde bei dem Vertragspartner der Anschein erweckt, dass es sich um eine GmbH handele und nicht um eine „Unternehmergesellschaft (haftungsbeschränkt)“, die bereits mit einem geringen Stammkapital gegründet werden kann (hier: 100 €).

9 Schriftform beim Mietvertrag mit einer GbR

In seinem Urteil vom 23.1.2013 hat der Bundesgerichtshof (BGH) im Falle einer GbR entschieden, dass der Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages mit Wirkung für die GbR nicht dessen Unterzeichnung durch sämtliche geschäftsführenden Gesellschafter voraussetzt. Vielmehr kann sich die Gesellschaft durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Die Erklärung des Bevollmächtigten ist wirksam im Namen der Gesellschaft abgegeben, wenn sie mit einem das Vertretungsverhältnis anzeigenden Zusatz versehen ist. Das Hinzusetzen eines (Firmen-) Stempels zu einer Unterschrift des Gesellschafters weist denjenigen, der die Unterschrift geleistet hat, als unterschreibungsberechtigt für die Gesellschaft aus. Eine so abgegebene Erklärung genügt auch der Schriftform. Denn sie erweckt anders als die nur von einem einzelnen Gesellschafter ohne Vertretungszusatz abgegebene Erklärung nicht den äußeren Anschein, es könnten noch weitere Unterschriften fehlen.

In einem im Jahr 2003 entschiedenen Fall urteilte der BGH zwar, dass wenn eines der zur gemeinschaftlichen Vertretung berufenen Organmitglieder der Gesellschaft den Vertrag unterzeichnet, die Schriftform nur gewahrt ist, wenn auch die übrigen Organmitglieder unterzeichnen oder die Unterschrift den Hinweis enthält, dass das unterzeichnende Organmitglied auch diejenigen Organmitglieder vertreten will, die nicht unterzeichnet haben. Dies gilt aber nur, wenn dem Erscheinungsbild der Urkunde nach die Unterschrift des Unterzeichners in seiner Eigenschaft als Mitglied des mehrgliedrigen Organs abgegeben ist. Nur dann erweckt die Urkunde den Anschein, es könnten noch weitere Unterschriften, nämlich diejenigen der übrigen Organmitglieder, fehlen.

Anders liegt der Fall, wenn dem Erscheinungsbild der Urkunde nach der Unterzeichner für sich allein die Berechtigung zum Abschluss des fraglichen Rechtsgeschäfts in Anspruch nimmt und dies durch einen die alleinige Vertretung der Gesellschaft anzeigenden Zusatz kenntlich macht. Ein solcher Zusatz liegt in der Verwendung des vom Geschäftsinhaber autorisierten Firmen- oder Betriebsstempels. Denn der Geschäftsverkehr misst dem Firmen- oder Betriebsstempel eine Legitimationswirkung bei.

10 Kein generelles Verbot von Hunde- und Katzenhaltung durch eine allgemeine Geschäftsbedingung

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich in seiner Entscheidung vom 20.3.2013 mit der Frage befasst, ob eine Formalklausel in einem Wohnraummietvertrag wirksam ist, welche die Haltung von Hunden und Katzen in einer Mietwohnung generell untersagt.

In dem Fall aus der Praxis war in dem Mietvertrag mit einer Genossenschaft als „zusätzliche Vereinbarung“ enthalten, dass das Mitglied verpflichtet sei, „keine Hunde und Katzen zu halten“. Der Mieter zog mit seiner Familie und einem Mischlingshund mit einer Schulterhöhe von etwa 20 cm in die Wohnung ein. Daraufhin wurde er von der Genossenschaft aufgefordert, das Tier binnen vier Wochen abzuschaffen.

Nachdem der Mieter der Aufforderung nicht nachkam, hat der Vermieter ihn auf Entfernung des Hundes aus der Wohnung und Unterlassung der Hundehaltung in Anspruch genommen.

Der BGH entschied jedoch, dass eine Allgemeine Geschäftsbedingung des Vermieters, welche die Haltung von Hunden und Katzen in der Mietwohnung generell untersagt, unwirksam ist. Sie benachteiligt den Mieter unangemessen, weil sie ihm eine Hunde- und Katzenhaltung ausnahmslos und ohne Rücksicht auf besondere Fallgestaltungen und Interessenlagen verbietet. Zugleich verstößt sie gegen den wesentlichen Grundgedanken der Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters. Ob eine Tierhaltung zum vertragsgemäßen Gebrauch gehört, erfordert eine umfassende Interessenabwägung im Einzelfall. Eine generelle Verbotsklausel würde – in Widerspruch dazu – eine Tierhaltung auch in den Fällen ausschließen, in denen eine solche Abwägung eindeutig zugunsten des Mieters ausfiele.

Die Unwirksamkeit der Klausel führt nicht dazu, dass der Mieter Hunde oder Katzen ohne jegliche Rücksicht auf andere halten kann. Sie hat vielmehr zur Folge, dass die gebotene umfassende Abwägung der im Einzelfall konkret betroffenen Belange und Interessen der Mietvertragsparteien, der anderen Hausbewohner und der Nachbarn erfolgen muss.

11 Keine Rechtsmissbräuchlichkeit einer Eigenbedarfskündigung

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich am 20.3.2013 mit der Frage zu befassen, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Wohnungsvermieter wegen rechtsmissbräuchlichen Verhaltens gehindert sein kann, das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zu kündigen.

In dem entschiedenen Fall bewohnten die Mieter seit Februar 2008 ein Einfamilienhaus. Mit Schreiben vom 29.3.2011 kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis zum 30.6.2011 mit der Begründung, das Haus werde für ihren Enkel und dessen Familie benötigt.

Der BGH sah die Eigenbedarfskündigung nicht als rechtsmissbräuchlich an, obwohl sie nur 3 Jahre nach Beginn des Mietverhältnisses ausgesprochen wurde und der Sohn der Vermieterin bei der Anmietung gegenüber den Mietern mündlich geäußert habe, ein Eigenbedarf komme nicht in Betracht, allenfalls sei ein Verkauf des Anwesens möglich. Denn der Eigenbedarf sei erst später aufgrund einer nach der Vermietung eingetretenen Änderung der beruflichen und familiären Verhältnisse des Enkels entstanden und für die Vermieterin zuvor nicht absehbar gewesen.

Die Kündigung wegen Eigenbedarfs ist nur dann rechtsmissbräuchlich, wenn der Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages beabsichtigt oder zumindest erwägt, die Wohnung alsbald selbst zu nutzen oder sie einem Angehörigen seiner Familie oder seines Haushalts zu überlassen. Dies war hier nicht der Fall, weil bei Abschluss des Mietvertrages noch nicht absehbar war, dass der Enkel seine Lebensplanung ändern würde und das vermietete Einfamilienhaus zusammen mit seiner Familie würde bewohnen wollen.

12 Pflichten des Architekten bei Kostenermittlung

Der Bundesgerichtshof hat am 21.3.2013 über die Pflichten eines Architekten im Hinblick auf die Ermittlung und Berücksichtigung der Kosten eines von ihm zu planenden Bauwerks geurteilt.

Folgender Sachverhalt lag dem Gericht zur Entscheidung vor: Ein Architekt wurde mit der Genehmigungsplanung für ein Wohnhaus beauftragt, sie wurde jedoch nicht realisiert. Nach der Behauptung des Bauherrn war sie für ihn unbrauchbar, weil sie mit Baukosten von über 1,5 Mio. DM weit über dem vorgegebenen Kostenrahmen von 800.000 DM gelegen habe. Der Architekt stellte die erbrachten Planungsleistungen in Rechnung.

Der Bundesgerichtshof hat ausgeführt, der Architekt sei grundsätzlich verpflichtet, bereits im Rahmen der sogenannten Grundlagenermittlung den wirtschaftlichen Rahmen für ein Bauvorhaben abzustecken und

dessen Kostenvorstellungen zu berücksichtigen. Diese Vorstellungen seien in dem Sinne verbindlich, dass sie – vorbehaltlich einer nachträglichen Änderung – den Planungsrahmen bestimmen und jedenfalls dann regelmäßig zum Vertragsinhalt werden, wenn der Architekt ihnen nicht widerspricht.

Solche Kostenvorstellungen sind auch dann beachtlich, wenn sie nicht eine genaue Bausummenobergrenze enthalten, sondern nur Angaben zur ungefähren Bausumme, mit denen ein Kostenrahmen abgesteckt wird. Etwaige Zweifel über den Umfang des Kostenrahmens muss der Architekt aufklären, was auch durch die von der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure erfassten Kostenermittlungen für den Auftraggeber geschehen kann. Überschreitet der Architekt den vorgegebenen Kostenrahmen und ist die Planung deshalb unbrauchbar, so kann der Anspruch auf Honorar entfallen.

13 Scheidung – kein Trennungsjahr bei gemeinsamem Schlafzimmer

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) kann eine Ehe geschieden werden, wenn sie gescheitert ist. Die Ehe scheidet, wenn die Lebensgemeinschaft der Ehegatten nicht mehr besteht und nicht erwartet werden kann, dass die Ehegatten sie wiederherstellen.

Der Begriff des „Scheiterns der Ehe“ setzt sich also aus zwei Komponenten zusammen: Es bedarf der Feststellung des Nichtbestehens der Lebensgemeinschaft der Ehegatten und darüber hinaus der Prognose, dass die Wiederaufnahme der Lebensgemeinschaft nicht erwartet werden kann. Eine Scheidung ist erst dann möglich, wenn die Ehegatten mindestens 1 Jahr lang getrennt gelebt haben.

Ehegatten leben getrennt, wenn zwischen ihnen keine häusliche Gemeinschaft besteht und ein Ehegatte sie erkennbar nicht herstellen will, weil er die eheliche Lebensgemeinschaft ablehnt. Der Begriff des „Getrenntlebens“ gründet danach auf drei Elementen, die zusammentreffen müssen, nämlich objektiv die häusliche Trennung und subjektiv einmal der Wille zumindest eines Ehegatten, die häusliche Gemeinschaft nicht wiederherzustellen, und zum anderen dessen Motiv, die in der Ablehnung der ehelichen Lebensgemeinschaft besteht.

So besteht eine häusliche Gemeinschaft auch dann nicht mehr, wenn die Ehegatten innerhalb der Wohnung getrennt leben. Dies setzt jedoch voraus, dass kein gemeinsamer Haushalt geführt wird und zwischen den Ehegatten keine wesentlichen persönlichen Beziehungen mehr bestehen. Hiervon kann nicht ausgegangen werden, wenn die Haushaltsführung entsprechend der Arbeitsaufteilung zwischen den Ehegatten in wesentlichen Teilen aufrechterhalten wird.

In einer Entscheidung vom 7.12.2012 entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Köln, dass ein „Getrenntleben“ nicht vorliegt, wenn die Ehefrau noch die Wäschepflege für den Ehemann übernimmt, im Wesentlichen die Einkäufe für die Familie tätigt und auch das Schlafzimmer in der Ehewohnung noch gemeinsam genutzt wird.

14 Höhere Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen ab 1.7.2013

Ab dem 1.7.2013 werden die geschützten Beträge, die bei einer Zwangsvollstreckung in Forderungen und andere Vermögensrechte nicht gepfändet werden dürfen, erhöht.

Die Höhe der Pfändungsfreigrenzen für Arbeitseinkommen wird jeweils zum 1.7. eines jeden zweiten Jahres an die Entwicklung des steuerlichen Freibetrags für das sächliche Existenzminimum angepasst.

Ab dem 1.7.2013 beträgt der monatlich unpfändbare Grundbetrag 1.045,04 € (bisher: 1.028,89 €). Dieser Betrag erhöht sich, wenn gesetzliche Unterhaltungspflichten zu erfüllen sind, um monatlich 393,30 € (bisher: 387,22 €) für die erste und um jeweils weitere 219,12 € (bisher 215,73 €) für die zweite bis fünfte Person. Wenn Schuldner mehr verdienen als den so ermittelten pfändungsfreien Betrag, verbleibt ihnen vom Mehrbetrag ebenfalls ein bestimmter Anteil.

15 Fälligkeitstermine

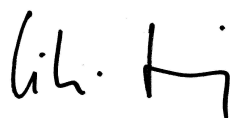
	Fällig am
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli.-Zuschlag (mtl.)	10.5.2013
Gewerbsteuer, Grundsteuer	15.5.2013
Sozialversicherungsbeiträge	28.5.2013 oder 29.5.2013

Alle Beiträge dieser Mandanteninfo sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.
Eine Quellenangabe kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

16 In eigener Sache ...

Es sind wieder viele Donnerstagfeiertage in diesem Monat, so dass wir an den jeweils folgenden Freitagen am 10.05 und am 31.05 wie üblich einen Brückentag einschieben. Aber das kennen ja Sie ja schon. Neu ist, dass wir am Mittwoch vor den jeweiligen Feiertagen bereits um 15:00 schließen. Die übrige Zeit sind wir ganz gewohnt für Sie da.

Liebe Grüße und in neuer Frische bis bald!



Christine Hartwig StBin