

Mandanten- und Interessenten-  
Rundschreiben  
für Monat Juni 2015

Dreieich, den 13. Mai 2015

Betr: Wir informieren

### **„Zielgerichtet – Flexibel – Sicher“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem monatlichen Informationsdienst informieren wir Sie – wie gewohnt – über wesentliche, vollzogene oder geplante Änderungen im Steuer und Wirtschaftsrecht. Der Brief soll gleichzeitig Anlass sein, bestehende Sachverhalte nochmals zu überprüfen. Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter [www.dsg-wp-stb.eu](http://www.dsg-wp-stb.eu).

Bitte lesen Sie im Einzelnen:

#### **Inhalt**

##### **Privatbereich**

1. Doppelte Haushaltsführung: Kriterien für den Lebensmittelpunkt
2. Betreuung eines Haustiers: Haushaltsnahe Dienstleistung ja oder nein?
3. Kosten für den behindertengerechten Umbau einer Dusche sind außergewöhnliche Belastungen
4. Verzicht auf Erstattung von Krankheitskosten: Kein steuerlicher Abzug
5. Freiwilliger Wehrdienst: Keine Verlängerung des Berechtigungszeitraums für Kindergeld
6. 1 %-Regelung: Private Benzinkosten sind steuerlich abzugsfähig
7. Arbeitgeberwechsel: Übernahme von zurückgeforderten Studiengebühren durch neuen Arbeitgeber ist steuerpflichtig
8. Elterngeld: Wann der Arbeitnehmer-Pauschbetrag nicht berücksichtigt wird
9. Hochverzinsten Sparverträge: Was tun, wenn die Bank kündigen will?
10. Freiwilliger Wehrdienst: Wann Kindergeld gezahlt wird
11. Ebenerdige Terrasse: Ohne Abgrenzung ist kein Sondereigentum möglich

12. Ersatz von Teppich durch Parkett: Ist das ein Nachteil für andere Eigentümer?
13. Wohnungseigentum: Das Parken auf der Anlage kann eingeschränkt werden
14. Schaukel und Sandkasten: Alle Eigentümer müssen zustimmen
15. Kündigung möglich, auch wenn Eigenbedarf vorhersehbar war
16. Unfall mit Einkaufswagen ist kein Verkehrsunfall

### **Unternehmer und Freiberufler**

1. Wie werden Fahrten zu dem einzigen Auftraggeber abgerechnet?
2. Investitionsabzugsbetrag: Aufstockung ist möglich
3. Manipulierbare Kassensysteme: Hersteller haften für hinterzogene Steuern ihrer Kunden
4. Befristeter Arbeitsvertrag: Renteneintritt ist kein Sachgrund
5. Sanierungsbedingter Leerstand: Wann die Grundsteuer erlassen werden kann
6. Pensionär kann Arbeitszimmer voll absetzen
7. Fehlbuchung: Bank darf keine gesonderte Gebühr verlangen
8. Tierhaltung: Mehr als ein Hund pro Wohnung ist oft zu viel
9. Betriebsstätte im eigenen Wohnhaus: Wann liegt ein Arbeitsunfall vor?
10. Vergebliche Bau-, Abriss- und Prozesskosten: Wie werden sie steuerlich behandelt?

## Privatbereich

### 1. Doppelte Haushaltsführung: Kriterien für den Lebensmittelpunkt

**Wo liegt bei einer doppelten Haushaltsführung der Lebensmittelpunkt? Verschiedene Kriterien helfen bei der Beantwortung dieser Frage. Die Größe der Wohnung am Beschäftigungsort im Vergleich zur Größe der Wohnung am Wohnort ist dabei nur ein wesentliches Indiz.**

Die Klägerin ist seit dem 1.3.2008 in A als Rechtsanwältin angestellt und hat in A eine 78 qm große Wohnung angemietet. Gegenüber dem Finanzamt erklärte sie, ihren Lebensmittelpunkt im elterlichen Einfamilienhaus in B beibehalten zu haben. Dort bewohne sie das 2. Obergeschoss (64 qm) und kehre jedes Wochenende dorthin zurück. Seit September 2008 beteilige sie sich mit monatlich 150 EUR an den Nebenkosten. Das Finanzamt hat den Werbungskostenabzug abgelehnt, da die Klägerin nicht in den Haushalt der Eltern eingegliedert gewesen sei. Auch der Vergleich der Wohnungsgrößen deute darauf hin, dass sich der Lebensmittelpunkt am Beschäftigungsort befinde.

#### **Entscheidung**

Die Klage vor dem Finanzgericht hatte Erfolg. Das Gericht entschied, dass die Klägerin einen eigenen Haushalt in B und aus beruflichen Gründen einen weiteren Haushalt in A führt. Bei älteren, wirtschaftlich selbstständigen, berufstätigen Kindern, die mit ihren Eltern in einem gemeinsamen Haushalt leben, ist davon auszugehen, dass sie die Führung des Haushalts maßgeblich mitbestimmen, sodass ihnen dieser Hausstand als eigener zugerechnet werden kann. Auch bedarf es keiner Übernahme einer besonderen finanziellen Verantwortung für den (gemeinsamen) Hausstand durch die gleichmäßige Beteiligung an den laufenden Haushalts- und Lebenshaltungskosten. Die aufgrund der Größe der Wohnung am Beschäftigungsort bestehende Vermutung der Verlagerung des Lebensmittelpunkts nach A hat die Klägerin nach Auffassung des Finanzgerichts überzeugend widerlegt. Insbesondere die Hinweise auf die günstige Lage zur Kanzlei und das vorhandene erforderliche Arbeitszimmer waren dafür ausschlaggebend.

## 2. Betreuung eines Haustiers: Haushaltsnahe Dienstleistung ja oder nein?

**Tierbetreuungskosten können Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen sein. Mit diesem Urteil widerspricht das Finanzgericht Düsseldorf der Auffassung der Finanzverwaltung.**

Die Kläger halten eine Hauskatze in ihrer Wohnung. Mit der Betreuung des Tieres während ihrer Abwesenheit beauftragten sie eine Tier- und Wohnungsbetreuerin. Die Rechnungen beglichen die Kläger per Überweisung. Mit der Einkommensteuererklärung beantragten sie eine Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen. Das Finanzamt lehnte dies unter Verweis auf das Schreiben des Bundesfinanzministeriums ab. In diesem wird eine Steuerermäßigung für Tierbetreuungs-, -pflege- und -arztkosten ausgeschlossen.

### **Entscheidung**

Das Finanzgericht Düsseldorf hat den Klägern Recht gegeben. Entgegen der Ansicht der Finanzverwaltung habe die Versorgung von Haustieren einen engen Bezug zur Hauswirtschaft des Halters und werde deshalb von der Steuerbegünstigung für haushaltsnahe Dienstleistungen erfasst. Der Begriff "haushaltsnahe Dienstleistung" ist gesetzlich nicht näher bestimmt. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung gehören dazu hauswirtschaftliche Verrichtungen, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts oder entsprechend Beschäftigte erledigt werden und in regelmäßigen Abständen anfallen. Hierzu zählen nach Auffassung des Finanzgerichts Düsseldorf auch Leistungen, die ein Steuerpflichtiger für die Versorgung und Betreuung des in seinen Haushalt aufgenommenen Haustiers erbringt. Katzen, die in der Wohnung des Halters leben, sind dessen Haushalt zuzurechnen. Tätigkeiten wie die Reinigung des Katzenklos, die Versorgung der Katze mit Futter und Wasser und die sonstige Beschäftigung des Tieres fallen regelmäßig an und werden typischerweise durch den Halter und dessen Familienangehörige erledigt. Sie gehören damit zur Hauswirtschaft des Halters.

### **3. Kosten für den behindertengerechten Umbau einer Dusche sind außergewöhnliche Belastungen**

**Eine schwerwiegende Behinderung macht eine behindertengerechte Gestaltung des Wohnumfelds unausweichlich. Die sich daraus ergebende Zwangsläufigkeit lässt die Erlangung eines Gegenwerts in den Hintergrund treten. Die Kosten für einen behinderungsbedingten Umbau der Wohnung sind deshalb als außergewöhnliche Belastungen zu berücksichtigen.**

Die Klägerin ließ im Streitjahr die Dusche in ihrer Wohnung umbauen. Die Dusche war danach bodengleich begehbar und mit einem Rollstuhl befahrbar, vorher musste die Klägerin in eine Duschwanne steigen. Der Grad der Behinderung beträgt 50 %. Das Finanzamt berücksichtigte die Kosten für den Umbau der Dusche nur in Höhe der konkret auf die behindertengerechte Ausgestaltung entfallenden Mehrkosten als außergewöhnliche Belastungen. Mit ihrer Klage macht die Klägerin den vollen Abzug der Kosten geltend, da diese nur deshalb angefallen seien, weil die bestehende Dusche wegen der Behinderung herausgerissen und durch eine neue Dusche ersetzt werden musste.

#### **Entscheidung**

Die Voraussetzungen für den Abzug der Aufwendungen als außergewöhnliche Belastungen lagen dem Grunde nach unstrittig vor. Das Finanzgericht entschied jedoch, dass die Kosten abzugsfähig sind, für die ein kausaler Zusammenhang mit der Behinderung nachgewiesen ist. Im Streitfall wurde wegen der Behinderung der Klägerin die alte Duschwanne entfernt und durch ein bodengleiches Duschelement ersetzt. Abziehbar sind neben den Kosten für das Duschelement aber auch alle notwendigen Folgekosten.

#### **4. Verzicht auf Erstattung von Krankheitskosten: Kein steuerlicher Abzug**

**Krankheitskosten, die der Versicherte selbst trägt, um von einer Beitragsrückerstattung seiner Krankenversicherung zu profitieren, sind nicht als Sonderausgaben abzugsfähig. Auch ein Abzug als außergewöhnliche Belastungen ist nicht möglich.**

Der Kläger und seine Ehefrau machten Beiträge zur privaten Kranken- und Pflegeversicherung als Sonderausgaben geltend. Dabei bezogen sie auch Krankheitskosten ein, die sie nicht mit der Versicherung abgerechnet hatten, um den Anspruch auf Beitragsrückerstattung zu behalten. Das Finanzamt versagte insoweit den Sonderausgabenabzug, da es sich schon begrifflich nicht um Beiträge handele. Auch ein Abzug als außergewöhnliche Belastungen komme nicht in Betracht. Da die Kläger freiwillig auf die Geltendmachung der Erstattung verzichtet hätten, seien die Aufwendungen nicht zwangsläufig entstanden.

#### **Entscheidung**

Das Finanzgericht Münster schloss sich der Auffassung des Finanzamts an. Ein Sonderausgabenabzug komme im Hinblick auf die selbst getragenen Krankheitskosten nicht in Betracht, weil es sich dabei nicht um "Beiträge" handele. Hierunter fielen nur Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Erlangung von Versicherungsschutz stehen, was bei Zahlungen für Heilbehandlungen an Ärzte nicht der Fall sei.

Ein Abzug der Krankheitskosten als außergewöhnliche Belastung scheitere daran, dass die zumutbare Belastung nicht überschritten werde. Gegen die zumutbare Belastung bestünden wegen des dem Gesetzgeber eingeräumten Bewertungsspielraums keine verfassungsrechtlichen Bedenken.

## **5. Freiwilliger Wehrdienst: Keine Verlängerung des Berechtigungszeitraums für Kindergeld**

**Hat das Kind vor dem Aussetzen der Wehrpflicht einen Wehrdienst absolviert, verlängert sich dadurch der Berechtigungszeitraum für den Bezug von Kindergeld. Das gilt allerdings nicht für einen seit 1.7.2011 abgeleisteten freiwilligen Wehrdienst.**

Der Sohn des Klägers leistete nach dem Schulabschluss vom 1.1.2012 bis zum 30.6.2013 einen freiwilligen Wehrdienst ab. Danach begann er mit einer Berufsausbildung. Die Familienkasse hob die Kindergeldfestsetzung ab Juni 2014 auf, da der Sohn im Mai sein 25. Lebensjahr vollendet hatte. Der Kläger begehrte weiterhin Kindergeld, da seiner Ansicht nach sich der Berechtigungszeitraum wegen des Wehrdienstes um 18 Monate verlängerte.

### **Entscheidung**

Das Finanzgericht Münster folgte der Argumentation der Familienkasse und wies die Klage ab. Eine Verlängerung der Kindergeldberechtigung komme nicht in Betracht, weil der Sohn des Klägers weder einen gesetzlichen Wehrdienst noch einen freiwilligen Wehrdienst anstelle des gesetzlichen Grundwehrdienstes geleistet habe. Die allgemeine Wehrpflicht wurde zum 1.7.2011 ausgesetzt. Ein nach diesem Datum absolvierter freiwilliger Wehrdienst könne daher nicht "anstelle" des gesetzlichen Wehrdienstes geleistet werden.

Nach Aussetzung der Wehrpflicht besteht kein Bedürfnis mehr, den Bezugszeitraum für das Kindergeld zu verlängern. Die allgemeine Wehrpflicht hatte für die Wehrpflichtigen einen erheblichen Grundrechtseingriff dargestellt und die (weitere) Ausbildung zeitlich verzögert. Als Ausgleich dieses Nachteils habe das Kindergeld entsprechend länger gezahlt werden können.

## 6. 1 %-Regelung: Private Benzinkosten sind steuerlich abzugsfähig

**Versteuert ein Arbeitnehmer den geldwerten Vorteil für den Dienstwagen nach der 1 %-Regelung, kann er die selbst getragenen Benzinkosten als Werbungskosten geltend machen. Das gilt auch für die für Privatfahrten aufgewendeten Benzinkosten.**

Der Kläger, ein Außendienstmitarbeiter, erhielt von seinem Arbeitgeber einen Pkw auch zur privaten Nutzung. Der Arbeitgeber ermittelte den geldwerten Vorteil nach der sogenannten 1 %-Regelung. Die Benzinkosten musste der Kläger selbst tragen. Diese machte er in seiner Einkommensteuererklärung als Werbungskosten geltend. Das beklagte Finanzamt lehnte den Abzug der Aufwendungen ab.

### Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf hat der dagegen gerichteten Klage stattgegeben und die Benzinkosten insgesamt zum Abzug zugelassen. Die auf die beruflichen Fahrten entfallenden Benzinkosten seien abziehbar, weil sie zur Erzielung des Barlohns aufgewendet worden seien. Aber auch die für Privatfahrten aufgewendeten Benzinkosten seien abziehbar, weil sie zum Erwerb von Sachlohn in Gestalt der privaten Pkw-Nutzung aufgewendet worden seien.

Der Abzug dieser Werbungskosten sei nicht deshalb zu versagen, weil der Wert der Privatnutzung nach der 1 %-Regelung ermittelt worden sei. Durch den Abzug individueller Werbungskosten – auch bei Anwendung der 1 %-Regelung – werde vielmehr die Ungleichbehandlung zwischen Arbeitnehmern abgemildert, deren Arbeitgeber alle Kosten tragen, und Arbeitnehmern, die die Pkw-Kosten teilweise selbst tragen müssen.

## 7. Arbeitgeberwechsel: Übernahme von zurückgeforderten Studiengebühren durch neuen Arbeitgeber ist steuerpflichtig

**Viele Arbeitgeber übernehmen für ihre Arbeitnehmer die Studiengebühren. Dafür verpflichtet sich der Arbeitnehmer, eine bestimmte Zeit im Unternehmen zu bleiben oder ansonsten die Studiengebühren dem Arbeitgeber zurückzuzahlen. Wechselt ein Arbeitnehmer den Betrieb und übernimmt sein neuer Arbeitgeber dessen Verpflichtung zur Rückzahlung von Studiengebühren gegenüber dem alten Arbeitgeber, liegt steuerpflichtiger Arbeitslohn vor.**

Von beruflichen Fort- oder Weiterbildungsmaßnahmen eines Arbeitnehmers profitiert auch der Arbeitgeber. Entsprechende Leistungen des Arbeitgebers wie z. B. die Übernahme von Studiengebühren führen daher nicht zu Arbeitslohn, wenn die Fort- oder Weiterbildungsmaßnahme die Einsatzfähigkeit des Arbeitnehmers im Betrieb erhöhen soll. In diesem Fall ist dem Arbeitgeber ein überwiegend eigenbetriebliches Interesse an der Bildungsmaßnahme zuzurechnen.

Ist der Arbeitnehmer der Schuldner der Gebühr, ist ein solches überwiegend eigenbetriebliches Interesse aber nur anzunehmen, wenn der Arbeitgeber die Kostenübernahme vorab schriftlich zugesagt hat.

Wenn der Arbeitnehmer nach seinem Studium den Betrieb wechselt und sein neuer Arbeitgeber die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber dem alten Arbeitgeber übernimmt, führt diese Kostenübernahme aber zu steuerpflichtigem Arbeitslohn, da dem neuen Arbeitgeber kein überwiegend eigenbetriebliches Interesse zuzurechnen ist. Dabei spielt es keine Rolle, ob der neue Arbeitgeber die Rückzahlung sofort leistet oder aber im Darlehenswege übernimmt.

## **8. Elterngeld: Wann der Arbeitnehmer-Pauschbetrag nicht berücksichtigt wird**

**Der Arbeitnehmer-Pauschbetrag kann nicht für das Elterngeld beansprucht werden, wenn ein Arbeitnehmer bei der Ermittlung der Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit Werbungskosten abgezogen hat, die über dem Pauschbetrag liegen.**

Die zusammen veranlagten Eheleute bezogen beide Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit. Hinzu kam für den Ehemann 1.359 EUR und für die Ehefrau 761 EUR Elterngeld. Bei der Veranlagung zog das Finanzamt die erklärten 1.142 EUR Werbungskosten von den Einnahmen des Ehemannes aus nichtselbstständiger Arbeit ab, bei den Einnahmen der Ehefrau aus nichtselbstständiger Arbeit berücksichtigte es statt der erklärten Werbungskosten von 329 EUR den Arbeitnehmer-Pauschbetrag von damals 920 EUR.

Für die Ermittlung des besonderen Steuersatzes beim Progressionsvorbehalt erfasste das Finanzamt anschließend das Elterngeld beider Ehegatten jeweils in voller Höhe. Damit waren die Eheleute nicht einverstanden. Sie machten vielmehr geltend, dass das Elterngeld des Mannes bei der Berechnung des Progressionsvorbehalts um 920 EUR zu mindern sei, weil dessen Arbeitnehmer-Pauschbetrag noch nicht verbraucht sei. In erster Instanz gab das Finanzgericht der Klage der Eheleute Recht.

### **Entscheidung**

In der anschließenden Revision machte der Bundesfinanzhof aber nicht mit und hob das Urteil des Finanzgerichts auf. Begründung: Das Elterngeld darf nicht um den Arbeitnehmer-Pauschbetrag gemindert werden, wenn bei der Ermittlung der Einkünfte Werbungskosten abgezogen wurden, die den Pauschbetrag überstiegen.

Zwar spreche der Gesetzeswortlaut weder für noch gegen die Auffassung des Finanzgerichts. Die Auslegung der Vorinstanz würde jedoch den Zweck der Regelung verfehlen. Denn der Gesetzgeber habe dort zwar die Minderung des Elterngelds um den Arbeitnehmer-Pauschbetrag vorgesehen, weil das Elterngeld typischerweise Einnahmen aus nicht selbstständiger Arbeit ersetze. Wenn ein Arbeitnehmer aber aus zwei Arbeitsverhältnissen Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit erhalte, könne er nicht bei einem die tatsächlich entstandenen Werbungskosten und beim anderen den Pauschbetrag abziehen.

Alleine das spricht nach Auffassung des Bundesfinanzhofs dagegen, einem Arbeitnehmer den Abzug der tatsächlichen Werbungskosten von den Einnahmen aus nichtselbstständiger Arbeit und gleichzeitig den Abzug des Pauschbetrags vom Elterngeld zu gewähren. Darüber hinaus würden Arbeitnehmer mit Werbungskosten oberhalb des Pauschbetrags gegenüber

Arbeitnehmern mit Werbungskosten unterhalb des Pauschbetrags begünstigt, wenn man bei Ersteren die Minderung des Elterngelds um die Pauschale zuließe.

## 9. Hochverzinsten Sparverträge: Was tun, wenn die Bank kündigen will?

**Das aktuelle Zinsniveau ist historisch niedrig. Wer noch einen alten Sparvertrag mit hohen Zinsen hat, kann sich deshalb freuen. Die Banken dagegen würden sich von diesen Verträgen gerne trennen und versuchen, Anleger aus den Verträgen zu drängen. Das sollten sich diese nicht gefallen lassen.**

In den Jahren 1993 bis 2005 hatte die Sparkasse Ulm hochverzinsten Sparverträge mit einer Laufzeit von 25 Jahren angeboten. Diese gewähren dem Kunden Bonuszinsen bis zu 3,5 %. Die Sparrate betrug monatlich mindestens 25 EUR, höchstens 2.500 EUR. Zwischen diesen Sparraten konnte der Kunde monatlich wechseln.

### Zinsentwicklung nicht bedacht bzw. nicht erwartet

Nach der Zinssenkung der Europäischen Zentralbank im Jahre 2013 drängte die Sparkasse ihre Kunden dazu, aus den hoch verzinslichen Sparverträgen auszusteigen. Dabei arbeitete die Sparkasse mit Druck, indem sie sich auf ein vermeintliches Kündigungsrecht ihrerseits beriefen. Auf dessen Grundlage wurde nicht ausstiegswilligen Kunden die Kündigung des Sparvertrags angedroht. Die Bank hat jedoch trotz Androhung nie selbst Verträge gekündigt.

Diese Einschüchterungen störten sowohl die Verbraucherzentrale Baden-Württemberg als auch einige Kunden so, dass Sie Klagen gegen die Sparkasse einreichten.

### Entscheidung

Das Landgericht Ulm hat einem Sparer Recht gegeben und stellte fest: Verträge sind einzuhalten.

Ein wirksames vertragliches Kündigungsrecht existiere nicht. Insbesondere sehe der Vertrag auch kein Kündigungsrecht für den Fall vor, dass die Zinsentwicklung für die Sparkasse ungünstig verlaufe. Ein ordentliches Kündigungsrecht bestehe weder nach den gesetzlichen Vorschriften zum Darlehensvertrag noch sei eine Aufhebung oder Änderung des Vertrags durch das Sparverhalten des Kunden gegeben oder durch die Veränderungen des Zinsniveaus infolge der Finanzmarktkrise veranlasst.

Schadensersatzansprüche und Ansprüche wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage bestünden ebenfalls nicht. Dass durch das Vorgehen der Europäischen Zentralbank die Märkte das Geschäftsmodell der Sparkasse nicht mehr funktioniere, liege im Risiko der Sparkasse.

Für die Ulmer Sparkasse dürfte das Urteil ausgesprochen teuer werden. Das Landgericht hat nämlich nicht nur entschieden, dass die Sparverträge nicht gekündigt werden dürfen, sondern es hat dem Kläger auch das Recht eingeräumt, seine Sparrate entsprechend den ursprünglichen Vereinbarungen auf monatlich bis zu 2.500 EUR aufzustoßen.

## 10. Freiwilliger Wehrdienst: Wann Kindergeld gezahlt wird

**Kinder, die einen freiwilligen Wehrdienst absolvieren, erhalten kein Kindergeld. So lautet die Regel. Die Ausnahme macht jetzt der Bundesfinanzhof: Wird während der Zeit des Wehrdienstes eine Berufsausbildung absolviert, muss die Familienkasse Kindergeld zahlen.**

Eltern erhalten für ein volljähriges Kind nur noch dann Kindergeld, wenn ein besonderer Grund, z. B. eine Berufsausbildung, vorliegt. Für den freiwilligen Wehrdienst schließt der Gesetzgeber das Kindergeld jedoch aus. Begründung: Anders als bei anderen freiwilligen Diensten erhalten Wehrpflichtige den vollen Unterhalt über den Wehrsold, einschließlich der Sachbezüge und der Leistungen nach dem Unterhaltssicherungsgesetz.

Im entschiedenen Fall hatten die Eltern trotzdem auf Kindergeld geklagt. Ihr Sohn leistete ab Oktober 2012 den freiwilligen Wehrdienst. Die Familienkasse hob die Kindergeldfestsetzung auf. Nach dem die Kasse den Einspruch abgelehnt hatte, erhoben die Eltern Klage vor dem Finanzgericht. Die Richter wiesen die Klage aber mit der Begründung ab, dass der freiwillige Wehrdienst den begünstigten Freiwilligendiensten nicht gleichzusetzen sei. Außerdem habe sich der Sohn während des Wehrdienstes nicht in einer Ausbildung befunden.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof folgte zwar grundsätzlich der Begründung des Finanzgerichts, merkte aber an, dass der Wehrdienst auch eine militärische Berufsausbildung einschließen kann, wenn der Soldat tatsächlich zum Offizier oder Unteroffizier ausgebildet wird. Entscheidend ist dabei, wie zielstrebig er die Übernahme in ein Soldatenverhältnis auf Zeit verfolgt und inwiefern bereits während des Dienstes im Mannschaftsdienstgrad der Ausbildungscharakter im Vordergrund steht. Aber auch eine Ausbildung zu einem zivilen Beruf wie Telekommunikationselektroniker könne darunter fallen.

## 11. Ebenerdige Terrasse: Ohne Abgrenzung ist kein Sondereigentum möglich

**Eine ebenerdige Terrasse muss zum Gemeinschaftseigentum bzw. zu anderem Sondereigentum klar abgetrennt sein, damit Sondereigentum begründet werden kann.**

Der Eigentümer eines mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks hat beim Grundbuchamt die Aufteilung in Wohnungseigentum beantragt und eine Abgeschlossenheitsbescheinigung vorgelegt. An eine Wohnung im Erdgeschoss schließt eine ebenerdige Terrasse an. Diese ist zur Gartenfläche nicht vertikal abgegrenzt. Laut Teilungserklärung soll an der Terrasse Sondereigentum begründet werden.

Das Grundbuchamt hat die Eintragung der Teilung abgelehnt. An der Terrasse könne kein Sondereigentum begründet werden. Es fehle an der Abgeschlossenheit.

### Entscheidung

Das Kammergericht bestätigte die Entscheidung des Grundbuchamts und entschied, dass Sondereigentum nur an Räumen in einem Gebäude, nicht dagegen an Grundstücksflächen

eingerräumt werden kann. Voraussetzung für die Eintragung von Sondereigentum ist die Abgeschlossenheit der Räume.

“In sich abgeschlossen“ bedeutet dem Wortsinne nach “nicht ohne Weiteres zugänglich“.

Abgeschlossenheit erfordert grundsätzlich eine bauliche Gestaltung, nach der das jederzeitige Betreten durch Dritte verhindert werden kann. Diese Abtrennung kann durch Wände und Decken erfolgen, bei Balkonen und Terrassen aber auch dadurch, dass sie aufgrund ihrer Lage nur durch das Sondereigentum betreten werden können, zu dem sie gehören. Dies ist bei ebenerdigen Terrassen in der Regel nicht der Fall. An einer Terrasse, die zur Gartenseite ohne körperliche Begrenzung ist, kann nur ein Sondernutzungsrecht, nicht aber Sondereigentum eingetragen werden.

## **12. Ersatz von Teppich durch Parkett: Ist das ein Nachteil für andere Eigentümer?**

**Ersetzt ein Eigentümer Teppichboden durch Parkett, kann das für die Mitbewohner zu einem erhöhten Trittschall führen. Dies ist aber dann hinzunehmen, wenn die Schallschutznormen eingehalten werden, die bei Errichtung des Gebäudes gegolten haben.**

Das Gebäude mit 320 Apartments wurde Anfang der 70er-Jahre errichtet. Laut Baubeschreibung und dem seinerzeitigen Verkaufsprospekt war für die Erstausrüstung der Wohnungen Teppichboden vorgesehen.

Die Eigentümer zweier übereinander liegender Wohnungen streiten über angebliche Lärmbelästigungen durch Trittschall. Die Beklagten erwarben die über der Wohnung der Kläger liegende Wohnung im Jahr 2006. Zwei Jahre später ersetzten sie den vorhandenen Teppichboden durch Parkett. Hiergegen wenden sich die Eigentümer der darunter liegenden Wohnung. Durch den Wechsel des Bodenbelags habe sich der Trittschall erhöht. Da die Wohnanlage durch Teppichboden geprägt sei, müsse der Schallschutz eingehalten werden, den Teppichboden bietet.

### **Entscheidung**

Der Bundesgerichtshof hat die Klage abgewiesen. Die Begründung: Durch den Wechsel des Bodenbelages werden die Kläger nicht nachteilig betroffen. Grundsätzlich sind die Schallschutzwerte einzuhalten, die sich aus der bei der Errichtung des Gebäudes geltenden Ausgabe der entsprechenden DIN ergeben. Diese werden hier gewahrt.

Ein höheres Schallschutzniveau kann sich aus der Gemeinschaftsordnung ergeben. Die Gemeinschaftsordnung enthält aber keine solchen Vorgaben. Dass die im Zuge der Errichtung des Hauses erstellte Baubeschreibung und der ursprüngliche Verkaufsprospekt eine Ausstattung der Wohnungen mit Teppichböden vorsahen, ist unerheblich.

Die Auswahl des Bodenbelags betrifft die Gestaltung des Sondereigentums und steht im Belieben des Sondereigentümers. Der Schallschutz muss in erster Linie durch die im Gemeinschaftseigentum stehenden Bauteile gewährleistet werden. Welcher Bodenbelag bei der Errichtung des Gebäudes vorhanden war, ob dieser durch den Bauträger oder durch die Ersterwerber bestimmt worden ist und ob er in allen Wohnungen einheitlich war oder nicht,

sind keine geeigneten Kriterien, um das für die gesamte Nutzungszeit des Gebäudes einzuhaltende Schallschutzniveau zu bestimmen.

### **13. Wohnungseigentum: Das Parken auf der Anlage kann eingeschränkt werden**

**Die Eigentümerversammlung kann durch Mehrheitsbeschluss das Parken auf dem gemeinschaftlichen Grundstück außerhalb markierter Stellflächen grundsätzlich untersagen.**

Die Wohnungseigentumsanlage besteht aus 6 Einheiten. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet (Sondernutzungsrecht). Vor den Stellflächen befindet sich eine ca. 8,50 m breite gepflasterte Zufahrtsfläche. Ein Eigentümer parkt gelegentlich ein weiteres Fahrzeug quer vor seinem Stellplatz und dem benachbarten Stellplatz, der seinem Sohn zugeordnet ist.

Auf einer Eigentümerversammlung fassten die Wohnungseigentümer mehrheitlich den Beschluss, dass außerhalb der zugewiesenen Carport-Stellplätze das Parken ab sofort verboten ist. Lediglich kurzes Anhalten zum Be- und Entladen, sowie rücksichtsvolles Parken von Handwerkern und dem Gärtner sind erlaubt.

Ein Wohnungseigentümer wendet sich gegen diese Nutzungsregelung.

#### **Entscheidung**

Die Klage hat keinen Erfolg. Die Wohnungseigentümer können durch Mehrheitsbeschluss konkretisieren, was ein zulässiger Gebrauch des Gemeinschaftseigentums ist. Dabei haben sie einen großzügigen Ermessensspielraum. Die Grenzen des Ermessens sind dort zu ziehen, wo ein Gebrauch entweder gänzlich verboten oder einer faktisch gleichzusetzenden Reglementierung unterzogen wird. Das ist hier nicht der Fall.

Angesichts der örtlichen Situation wird durch das Parken außerhalb der zugewiesenen Stellflächen die Benutzung der Stellplätze erschwert, weil zusätzliches Rangieren erforderlich wird. Dies stellt keinen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums dar, der zu billigen wäre.

Dagegen ist das Abstellen von Fahrzeugen durch Handwerker oder Gärtner sowie zum kurzfristigen Be- oder Entladen als billiger Gebrauch des Gemeinschaftseigentums selbst dann zu betrachten, wenn davon gewisse Beeinträchtigungen für die Stellplatzinhaber ausgehen. Gerade diese Fälle haben die Wohnungseigentümer in ihrem Beschluss aber explizit ausgenommen.

### **14. Schaukel und Sandkasten: Alle Eigentümer müssen zustimmen**

**Soll im Garten einer Wohnungseigentumsanlage eine Schaukel und ein Sandkasten errichtet werden, handelt es sich hierbei um eine bauliche Veränderung. Für diese muss die Zustimmung aller Eigentümer vorliegen.**

In einer Eigentümerversammlung beschlossen die Wohnungseigentümer mehrheitlich, dass im Garten hinter dem Haus eine Schaukel aufgestellt werden soll. Ferner sollte dort auch ein Sandkasten aufgestellt werden. Eine Wohnungseigentümerin hat gegen die Beschlüsse Klage erhoben.

### **Entscheidung**

Die Klage hatte Erfolg. Bei den beschlossenen Maßnahmen handelt es sich um bauliche Veränderungen. Diese bedürfen der Zustimmung sämtlicher beeinträchtigter Eigentümer.

Durch Schaukel und Sandkasten wird das äußere Erscheinungsbild des gemeinschaftlichen Eigentums verändert. Die Errichtung von derartigen Spielgeräten auf der Freifläche gehört auch nicht zur üblichen Nutzung derartiger Flächen, sodass auch aus diesem Grund eine bauliche Veränderung nicht verneint werden kann.

Durch die beschlossenen Maßnahmen wird die klagende Eigentümerin in ihren Rechten beeinträchtigt, sodass die Maßnahmen ohne ihre Zustimmung unzulässig sind.

Neben der Änderung des äußeren Erscheinungsbilds sind die Nutzungen des Gemeinschaftseigentums an dieser Stelle intensiver, als sie es ohne die Errichtung der Spielgeräte wären. Das genügt, um einen Nachteil für die klagende Eigentümerin zu bejahen.

## **15. Kündigung möglich, auch wenn Eigenbedarf vorhersehbar war**

**Eine Kündigung von gemietetem Wohnraum ist nur in sehr engen Grenzen möglich. Wird wegen Eigenbedarfs gekündigt, darf dies nicht rechtsmissbräuchlich sein. Liegt Rechtsmissbrauch vor, wenn der Vermieter einen künftigen Eigenbedarf bei Abschluss des Mietvertrags hätte erkennen können?**

Am 14.4.2011 wurde ein Mietvertrag über eine 2-Zimmer-Wohnung in Mannheim abgeschlossen. Am 28.2.2013 kündigte der Vermieter den Mietvertrag wegen Eigenbedarfs zum 31.5.2013. Er begründete dies damit, dass seine 20-jährige Tochter, die nach dem Abitur ein Jahr im Ausland verbracht habe, im Juli 2013 nach Deutschland zurückkehren werde. Sie werde eine Arbeitsstelle in Frankfurt am Main annehmen und in Mannheim ein berufsbegleitendes Studium beginnen. Nach ihrer Rückkehr wolle sie eine eigene Wohnung beziehen. Vor dem Auslandsaufenthalt habe sie ein Zimmer bei ihren Eltern bewohnt.

Der Mieter hat der Kündigung widersprochen. Er meint, der Eigenbedarf sei bei Abschluss des Mietvertrags vorhersehbar gewesen und deshalb rechtsmissbräuchlich.

### **Entscheidung**

Der Bundesgerichtshof hat entschieden: Die Kündigung war hier nicht wegen Rechtsmissbrauchs unwirksam. Denn dieser liegt nicht vor, wenn der Vermieter den künftigen Eigenbedarf zwar hätte erkennen können, bei Abschluss des Mietvertrags aber weder entschlossen war, diesen geltend zu machen, noch dies ernsthaft in Betracht gezogen hat. Ein Vermieter, der dem Mieter einen unbefristeten Mietvertrag anbietet, ohne von sich aus Angaben zu seiner persönlichen und familiären Situation zu machen, bringt dadurch

auch nicht zum Ausdruck, dass er die Möglichkeit künftigen Eigenbedarfs geprüft hat und diesen ausschließt.

## 16. Unfall mit Einkaufswagen ist kein Verkehrsunfall

**Nur bei Gefahren, die vom versicherten Fahrzeug ausgehen, haftet die Kfz-Haftpflichtversicherung. Beschädigt ein rollender Einkaufswagen ein parkendes Fahrzeug auf einem Supermarkt-Parkplatz, fällt das nicht in deren Zuständigkeitsbereich.**

Der Beklagte parkte sein Fahrzeug auf einem Supermarkt-Parkplatz. Um Getränkeboxen auszuladen, stellte er einen Einkaufswagen direkt daneben ab. Da der Parkplatz leicht abschüssig war, kam der Einkaufswagen ins Rollen und stieß gegen den Kastenwagen der Klägerin. Den dadurch entstandenen Schaden in Höhe von knapp 1.639 EUR machte diese bei dem Beklagten und dessen Kfz-Haftpflichtversicherung geltend.

### Entscheidung

Das Amtsgericht München wies die Klage gegen die Kfz-Haftpflichtversicherung ab, da diese nur einstandspflichtig wäre, wenn sich der Unfall bei Betrieb eines Fahrzeugs ereignet hätte.

Vorliegend lag die Ursache des Unfalls nicht in der Gefahr, welche von dem Auto des Beklagten ausging, sondern beruhte auf der Unachtsamkeit des Beklagten. Dieser hätte dafür sorgen müssen, dass der Einkaufswagen beim Beladen nicht wegerollt. Daher musste auch er alleine für den entstandenen Schaden aufkommen.

## Unternehmer und Freiberufler

### 1. Wie werden Fahrten zu dem einzigen Auftraggeber abgerechnet?

**Mit dieser Frage hat sich der Bundesfinanzhof beschäftigt und entschieden: Für regelmäßige Fahrten eines Betriebsinhabers zwischen seinem häuslichen Büro und dem Sitz seines einzigen Auftraggebers wird die Entfernungspauschale angesetzt. Auf die Höhe der tatsächlichen Fahrtkosten kommt es nicht an.**

Der Bundesfinanzhof hat damit an der bisherigen Rechtsprechung festgehalten. Für Betriebsinhaber, die nur einen Auftraggeber haben und für ihre regelmäßigen Fahrten einen Pkw nutzen, bedeutet die Entscheidung für die Zeit bis einschließlich 2013 eine Einschränkung der Abzugsmöglichkeiten im Vergleich zu Arbeitnehmern, weil die tatsächlichen Pkw-Kosten die Entfernungspauschale übersteigen. Für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel ergibt sich hingegen zumeist eine Verbesserung, da hier die Entfernungspauschale in der Regel über den tatsächlichen Kosten liegt.

Mit Wirkung ab dem 1.1.2014 hat der Gesetzgeber eine Definition des Begriffs der "ersten Tätigkeitsstätte" festgeschrieben. Für Betriebsinhaber hat die vorliegende Entscheidung aber klargestellt, dass keine Änderung der Rechtslage eingetreten ist.

## 2. Investitionsabzugsbetrag: Aufstockung ist möglich

**Ein Investitionsabzugsbetrag kann innerhalb des Investitionszeitraums aufgestockt werden.**

A ließ in 2010 eine Photovoltaik-Anlage errichten, aus der er Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt. Die verbindliche Bestellung tätigte er im Dezember 2008. Die Herstellungskosten betragen rund 650.000 EUR.

Für 2008 hatte er für die beabsichtigte Herstellung einen Investitionsabzugsbetrag von 110.000 EUR beantragt, den das Finanzamt gewährte. Für das 2009 beantragte er eine Aufstockung des Betrags um 90.000 EUR. Dies lehnte das Finanzamt mit der Begründung ab, bei einer Aufstockung würden Überprüfung und Überwachung der Abzugsbeträge erschwert.

Das Finanzgericht gab der Klage statt. Systematik, Zweck und historische Entwicklung sprächen für die Zulässigkeit einer späteren Aufstockung.

### Entscheidung

Auch der Bundesfinanzhof lässt die Aufstockung eines bereits gebildeten Investitionsabzugsbetrags zu. Die Aufstockung mindert daher die Einkünfte des A für 2009 um 90.000 EUR.

Nach Ansicht der Finanzverwaltung kann der Investitionsabzugsbetrag bis zur absoluten Höchstgrenze von 200.000 EUR bzw. bis zur relativen Grenze von 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten je Betrieb in Anspruch genommen werden. Erhöhen sich die prognostizierten Kosten, können die zusätzlichen Aufwendungen den ursprünglichen Abzugsbetrag erhöhen, soweit dadurch der für das Abzugsjahr geltende Höchstbetrag nicht überschritten wird und die Steuerfestsetzung für das Abzugsjahr verfahrensrechtlich noch änderbar ist. Dagegen können Beträge, die wegen des Höchstbetrags im Abzugsjahr nicht abgezogen werden konnten, nicht in einem Folgejahr geltend gemacht werden. Dies gilt auch dann, wenn im Abzugsjahr nicht der höchstmögliche Abzugsbetrag in Anspruch genommen wurde.

Dieser Auffassung steht der Bundesfinanzhof entgegen. Dem Gesetzeswortlaut lässt sich weder eine Aussage zur Zulässigkeit noch zum Ausschluss einer nachträglichen Aufstockung des Abzugsbetrags entnehmen. Für die Anerkennung spricht jedoch entscheidend die historische Entwicklung. Denn bereits nach der früheren Regelung zur Anparabschreibung entsprach es allgemeiner Auffassung, dass die Höhe der Rücklage in einem Folgejahr geändert werden konnte. Auch der Gesetzeszweck spricht dafür. Der Zweck der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit wird durch die Zulässigkeit späterer Aufstockungen nicht unterlaufen, sondern im Gegenteil verwirklicht.

### 3. Manipulierbare Kassensysteme: Hersteller haften für hinterzogene Steuern ihrer Kunden

**Der Geschäftsführer einer Firma, die Kassensysteme nebst Manipulationssoftware herstellt und vertreibt, haftet für die Steuern, die ein Kunde hinterzogen hat.**

Im November 2002 erwarb der Inhaber eines Eiscafés A ein Kassensystem, das neben diverser Hardware auch eine Software zur Manipulation der im Kassensystem erfassten Daten umfasste. Bei einer Außen- und Steuerfahndungsprüfung bei A wurden Manipulationen an den im Kassensystem erfassten Daten seit mindestens Dezember 2003 festgestellt, die zu einer erheblichen Minderung der tatsächlich erzielten Umsätze führten. In dem Steuerstrafverfahren räumte A die Manipulationen in vollem Umfang ein. Er gab an, der Geschäftsführer der GmbH, die Kassensysteme herstellt und vertreibt, habe ihm nicht nur das Kassensystem verkauft, sondern ihn auch in die Benutzung der Manipulationssoftware eingewiesen. Dabei sei ihm versichert worden, die Software könne völlig risikolos eingesetzt werden. A wurde wegen Steuerhinterziehung zu einer Freiheitsstrafe von 3 Jahren verurteilt. Das Urteil und die entsprechend geänderten Steuerfestsetzungen gegen A wurden bestands- bzw. rechtskräftig.

Anschließend wurde gegen den Geschäftsführer der GmbH ein Verfahren wegen Beihilfe zur Steuerhinterziehung eingeleitet. Darüber hinaus wurde er für die Steuerrückstände des A in Haftung genommen, weil A die hinterzogenen Beträge nicht entrichtet und Vollstreckungsmaßnahmen gegen A bislang keinen nennenswerten Erfolg gehabt hatten.

Gegen den entsprechenden Haftungsbescheid legte der Geschäftsführer der GmbH beim Finanzamt Einspruch ein. Er behauptete, das Manipulationsprogramm habe ein Mitarbeiter entwickelt, er selbst habe keine Kenntnis von der Manipulationssoftware gehabt. Sie sei so versteckt gewesen, dass selbst die Steuerfahnder sie bei der ersten Durchsuchung nicht entdeckt hätten. Er habe nur im Vertrieb ausgeholfen und habe A auch nicht in die Benutzung der Manipulationssoftware eingewiesen.

In der Einspruchsentscheidung änderte das Finanzamt den angefochtenen Haftungsbescheid und minderte die Haftungssumme, da in der Zwischenzeit bei A Gelder eingetrieben werden konnten.

Im Juli 2014 hat der Geschäftsführer der GmbH Klage erhoben und anschließend einen Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gestellt. Zur Begründung machte er geltend, der Haftungsbescheid sei rechtswidrig.

#### **Entscheidung**

Das Finanzgericht lehnte den Eilantrag ab. Begründung: Nach den dem Gericht vorliegenden Unterlagen sowie Beweismitteln bestünden an der Rechtmäßigkeit des angefochtenen Haftungsbescheids keine ernstlichen Zweifel. Wer eine Steuerhinterziehung begehe oder an einer solchen Tat teilnehme, hafte für die verkürzten Steuern und könne in Anspruch genommen werden. Aufgrund des Geständnisses und der rechtskräftigen Verurteilung des A sei das Finanzamt zutreffend davon ausgegangen, dass A die streitbefangenen Steuern

hinterzogen habe. Zu dieser Steuerhinterziehung des A habe der Antragsteller objektiv und subjektiv Beihilfe geleistet und an dessen Tat teilgenommen. Er habe das mit der Manipulationssoftware verbundene Kassensystem als Geschäftsführer der GmbH an A verkauft. Dies belege die Rechnung der GmbH, die den Antragsteller als Bearbeiter ausweise. Es sei nicht entscheidend, wann genau und durch wen die Installation und Einweisung in das Programm erfolgt seien und ob der Antragsteller selbst oder ein Dritter die Manipulationssoftware entwickelt habe. Die Beihilfe zur Steuerhinterziehung bestehe im Streitfall vielmehr darin, dass der Antragsteller ein komplettes System an A verkauft habe, und zwar mit dem Wissen, welche Möglichkeiten dieses System biete, und mit dem Ziel, A eine Steuerverkürzung zu ermöglichen. Der Antragsteller habe A das Kassensystem ausdrücklich als völlig risikoloses Instrument zur Verkürzung von Steuern angeboten und verkauft.

#### **4. Befristeter Arbeitsvertrag: Renteneintritt ist kein Sachgrund**

**Viele Arbeitnehmer wollen auch nach Renteneintritt weiter arbeiten. Oft wird dann aber aus dem vorher unbefristeten Arbeitsverhältnis ein befristetes. Doch Arbeitgeber müssen aufpassen: Allein der Bezug von Altersrente rechtfertigt nicht eine Befristung des Arbeitsvertrags.**

Ein langjährig beschäftigter Arbeitnehmer bezog ab dem 21.1.2010 Altersrente. Ab dem darauffolgenden Tag, dem 22.1.2010 begründete er mit seinem Arbeitgeber ein befristetes Arbeitsverhältnis. Das Befristungsende wurde zunächst für den 31.12.2010 vereinbart und dann zweimal bis zuletzt 31.12.2011 verlängert. Im Vertrag war die Abrede enthalten, dass der Kläger eine noch einzustellende Ersatzkraft einarbeiten soll.

Das Bundesarbeitsgericht hatte nun darüber zu entscheiden, wie diese Befristung zu bewerten ist. Dem Arbeitnehmer ging es mit seiner Klage um die Fortsetzung seines Arbeitsverhältnisses.

#### **Entscheidung**

Allein der Bezug von Altersrente stellt keinen in der Person des Arbeitnehmers liegenden Grund dar. Dies sei aber anders zu bewerten, wenn ein Einsatz des älteren Arbeitnehmers in der Nachwuchsplanung hinzukomme. Da hierzu keine ausreichenden Sachinformationen vorlagen, wurde der Rechtsstreit an das Landesarbeitsgericht zurückverwiesen.

#### **5. Sanierungsbedingter Leerstand: Wann die Grundsteuer erlassen werden kann**

**Stehen Wohnungen leer, weil der Eigentümer sie vor der Vermietung sanieren will, hat er den Leerstand grundsätzlich zu vertreten; ein Erlass der Grundsteuer kommt dann nicht in Betracht. Das kann jedoch bei einem sanierungsbedingten Leerstand in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet anders sein.**

Streitig war, ob ein Teilerlass der Grundsteuer in Betracht kommt, wenn ein Gebäude wegen umfassender Sanierung und Modernisierung leer steht.

Die Eigentümerin X erwarb in 2000 ein mit einem Mietshaus bebautes Grundstück, das sich innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets befindet. Das Gebäude wurde von X bis Ende 2004 grundlegend in Stand gesetzt und modernisiert. Es stand während dieser Zeit leer. Mieteinnahmen wurden nicht erzielt.

In ihrem Antrag auf teilweisen Erlass der Grundsteuer für 2003 und 2004 führte X aus, der Ertrag sei durch den Leerstand im Jahr 2003 um 88 % und im Jahr 2004 um 84 % gemindert gewesen. Sie habe die Minderung nicht zu vertreten, da während der Bauphase eine Vermietung unmöglich gewesen sei. Durch die Sanierung sei die dauerhafte Vermietbarkeit wieder hergestellt worden.

Das Finanzamt lehnte den Antrag ab. Ebenso entschied das Finanzgericht. Da der Leerstand infolge der Sanierungsmaßnahmen auf dem Entschluss der X beruht habe, sei die Ertragsminderung von X zu vertreten.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof war anderer Meinung und hob deshalb das Urteil des Finanzgerichts auf und verwies die Sache an das Finanzgericht zurück.

Die Begründung: Beruht der Leerstand eines Gebäudes auf der Entscheidung, die darin befindlichen Wohnungen zunächst nicht zur Vermietung anzubieten und vor einer Neuvermietung grundlegend zu renovieren oder zu sanieren, hat der Eigentümer grundsätzlich den Leerstand zu vertreten. Anders ist es jedoch bei einem sanierungsbedingten Leerstand in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet.

Zwar ist die Durchführung der Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet den Eigentümern überlassen. Das gilt jedoch nicht, wenn eine zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie nicht gewährleistet ist. Dann obliegt es der Gemeinde, für eine zügige und zweckmäßige Durchführung zu sorgen. Dabei kann sie die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer auch hoheitlich durchsetzen, z. B. durch ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot. Der Eigentümer kann sich daher der Durchführung der zur Erfüllung des Sanierungszwecks erforderlichen Baumaßnahmen letztlich nicht entziehen. Den durch die Sanierung entstehenden Leerstand hat er folglich auch nicht zu vertreten, selbst dann nicht, wenn er die Entscheidung über den Zeitpunkt der Sanierung getroffen hat.

## **6. Pensionär kann Arbeitszimmer voll absetzen**

**Nur wenn das Arbeitszimmer der Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Tätigkeit ist, können die Kosten in voller Höhe ohne Begrenzung auf 1.250 EUR abgesetzt werden. Einnahmen aus einer früheren Tätigkeit spielen hierbei grundsätzlich keine Rolle.**

Der Ingenieur P wurde im März 2007 pensioniert und bezog ab April Versorgungsbezüge. Daneben erzielte er zusammen mit seiner Ehefrau geringfügige Einkünfte aus der Vermietung einer Wohnung sowie aus Kapitalvermögen.

Im Juli nahm P eine selbstständige Tätigkeit als Gutachter auf. Dafür nutzte er ein Arbeitszimmer von 26,90 qm im Keller des privat genutzten Einfamilienhauses der Eheleute. Der mit Büromöbeln ausgestattete Raum war an die Heizung angeschlossen und mit für Wohnräume üblichen Boden- und Wandbelägen versehen. Das eingeschossige Gebäude war voll unterkellert und hatte eine Gesamtwohnfläche von 135,97 qm.

P machte bei seinen Einkünften aus selbstständiger Arbeit 3.372,51 EUR als auf das Arbeitszimmer entfallende Betriebsausgaben geltend. Das Finanzamt erkannte die Aufwendungen nur in Höhe von 1.250 EUR an.

Das Finanzgericht war dagegen der Auffassung, das Arbeitszimmer stelle den Tätigkeitsmittelpunkt des P dar.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof schloss sich der Auffassung des Finanzgerichts an, dass das Arbeitszimmer des P den Mittelpunkt seiner gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit bildete. Für die Bestimmung des Tätigkeitsmittelpunkts sind zwar grundsätzlich nicht nur die Einkunftsarten, für die eine Tätigkeit prägend ist, sondern auch Einkünfte, bei denen die "Nutzenziehung" im Vordergrund steht, zu berücksichtigen. Auch insoweit liegt ein aktives Tätigwerden vor, z. B. bei Vermögensverwaltung oder Vermietertätigkeit. Dagegen sind Einkünfte aus früheren Dienstleistungen nicht einzubeziehen. Denn sie werden nicht durch eine im Veranlagungszeitraum ausgeübte Tätigkeit erzielt und sind auch nicht Nutzungen aus einer vermögensverwaltenden Betätigung.

Da sich der Mittelpunkt der Gesamttätigkeit nach dem Mittelpunkt der Haupttätigkeit richtet, lag der Tätigkeitsmittelpunkt des P in seinem Arbeitszimmer im Keller. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Kapitalvermögen treten wegen Geringfügigkeit zurück. Die auf das Arbeitszimmer entfallenden Aufwendungen sind somit in voller Höhe abziehbar. Die Revision des Finanzamts, das den Abzug auf 1.250 EUR begrenzen wollte, wurde daher zurückgewiesen.

## **7. Fehlbuchung: Bank darf keine gesonderte Gebühr verlangen**

**Mit dem Grundpreis für die Kontoführung sind längst nicht alle Kosten abgedeckt. Einige Banken verlangen z. B. für einzelne Buchungen extra Kosten. Allerdings darf eine Bank keine zusätzlichen Gebühren für Fehlbuchungen von ihren Kunden verlangen.**

Die Schutzgemeinschaft für Bankkunden und die beklagte Raiffeisenbank aus Oberfranken stritten um die Zulässigkeit ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Verbraucherschutzverband beanstandete die Regelung des Geldinstituts, wonach von den Privatkunden zusätzlich zum vierteljährlich anfallenden Grundpreis für die Kontoführung für jeden Buchungsposten ohne Einschränkung 0,35 EUR verlangt werden konnte.

Dies benachteilige nach Ansicht des Klägers die Verbraucher unangemessen, da nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs jedem Kunden für Barein- und Barauszahlungen am Schalter zumindest einige Freiposten eingeräumt werden müssten.

### **Entscheidung**

Der Bundesgerichtshof erklärte die Klausel für unwirksam. Die Richter bemängelten, dass die Kunden auch bei der fehlerhaften Ausführung eines Zahlungsauftrags ein Entgelt zahlen müssten. Nach der gesetzlichen Regelung habe die Bank als Zahlungsdienstleister jedoch keinen Anspruch auf ein solches Entgelt. Von diesen Vorgaben dürfe nicht zum Nachteil des Kunden abgewichen werden.

Des Weiteren bemängelte der Bundesgerichtshof, dass die Bank die Erfüllung eigener Pflichten in unzulässiger Weise auf ihre Kunden abwälze. Das Kreditinstitut habe aufgrund der gesetzlichen Vorgaben bei Fehlbuchungen das Zahlungskonto wieder unentgeltlich auf den richtigen Stand zu bringen. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche zum Nachteil des Kunden dagegen verstoßen, seien daher unwirksam, da sie die Bankkunden unangemessen benachteiligen.

## **8. Tierhaltung: Mehr als ein Hund pro Wohnung ist oft zu viel**

**Die Haltung von Haustieren sorgt immer wieder für Streit zwischen Mieter und Vermieter. Ohne schriftliche Vereinbarung entscheidet der vertragsgemäße Verbrauch, welche und wie viele Tiere gehalten werden dürfen. Bei einer 2,5-Zimmer-Wohnung sind mehrere Hunde deshalb zu viel.**

Die Mieter halten in der 2,5-Zimmer-Wohnung 5 Hunde. Im Mietvertrag sind die Formularfelder zur Tierhaltung nicht ausgefüllt. Einem Zeugen zufolge hat der Vermieter der Haltung eines Hundes zugestimmt.

Der Vermieter einer Wohnung verlangt von den Mietern, dass diese die Hundehaltung in der Wohnung auf ein Tier beschränken. Der Vermieter hat die Mieter schriftlich aufgefordert, die Hundehaltung einzustellen, allerdings erfolglos.

### **Entscheidung**

Die Klage des Vermieters hatte Erfolg. Die Mieter dürfen höchstens einen Hund in der Wohnung halten. Die Haltung von mehr als einem Hund entspricht in der Regel nicht mehr vertragsgemäßigem Gebrauch.

Die Mieter konnten auch nicht nachweisen, dass der Vermieter der Haltung von mehreren Hunden zugestimmt hat. Nach der Abmahnung kann der Vermieter daher verlangen, dass sich die Mieter auf einen Hund beschränken.

## **9. Betriebsstätte im eigenen Wohnhaus: Wann liegt ein Arbeitsunfall vor?**

**Die meisten Unfälle passieren in den eigenen 4 Wänden. Das ist normalerweise Privatsache. Wer sich allerdings zu Hause eine Betriebsstätte eingerichtet hat, könnte einen Arbeitsunfall geltend machen. Ob tatsächliche die gesetzliche Unfallversicherung zahlen muss, hängt wie immer vom Einzelfall ab.**

Eine freiwillig gesetzlich versicherte, selbstständige Werbetexterin und Journalistin hielt sich in ihrem häuslichen Arbeitszimmer auf und war ihrer beruflichen Tätigkeit nachgegangen. Als der Postbote klingelte, begab sie sich vom ersten Stock ins Erdgeschoss. Auf der Treppe kam sie ins Straucheln und stürzte. Sie erlitt Prellungen von Handgelenk und Lendenwirbelsäule sowie einen Bruch eines Mittelfußknochens. Diese Verletzungen führten zu einer Arbeitsunfähigkeit von rund 6 Wochen. In dem Paket befand sich nicht das von der Klägerin erwartete Büromaterial, sondern Kaffee-Kapseln für eine überwiegend privat genutzte Kaffeemaschine.

Die gesetzliche Unfallversicherung weigerte sich, den Unfall als Arbeitsunfall anzuerkennen.

### **Entscheidung**

Das Landessozialgericht Baden-Württemberg sah in dem Sturz ebenfalls keinen Arbeitsunfall.

Unstreitig ist zwar, dass, wenn sich die Wohnung des Versicherten und die Arbeitsstätte in einem Haus befinden, Unfälle auf Wegen in den zur Arbeitsstätte gehörenden Betriebsräumen grundsätzlich unter Versicherungsschutz stehen. Schwierig ist aber die Zuordnung einer Tätigkeit zum privaten oder betrieblichen Bereich. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Handlungstendenz des Versicherten zum Zeitpunkt des Unfalls entscheidend.

Zur Feststellung der objektiven Handlungstendenz kommt es gerade nicht auf die subjektive Vorstellung des Versicherten an, sondern auf die objektiven Umstände des Einzelfalls.

Die Klägerin konnte nach Einschätzung des Gerichts nicht wissen, ob der Postdienst das bestellte Büromaterial, die Kaffeekapseln oder vielleicht auch nur ein für den Nachbarn bestimmtes Paket abgeben wollte. Der Weg zur Haustür ist deshalb von der Klägerin nicht mit wesentlich betrieblicher Handlungstendenz zurückgelegt worden. Vielmehr habe die private Handlungstendenz klar überwogen.

Dazu kommt, dass die Treppe nicht wesentlich den Zwecken des Unternehmens der Klägerin dient. Schließlich habe diese die Treppe mehrmals täglich benutzt, um im privat genutzten Bereich des Erdgeschosses privaten Dingen nachzugehen.

Eine ständige, nicht nur gelegentliche betriebliche Nutzung der Treppe sah das Gericht deshalb nicht. Deshalb handelt es sich bei dem Unfall auch nicht um einen Arbeitsunfall und die gesetzliche Unfallversicherung muss nicht zahlen.

## **10. Vergebliche Bau-, Abriss- und Prozesskosten: Wie werden sie steuerlich behandelt?**

**Wird ein Gebäude, das sowohl privat als auch betrieblich genutzt werden sollte, wegen Baumängeln abgerissen, stellt sich die Frage nach der steuerlichen Behandlung der damit verbundenen Kosten.**

Der Kläger hatte Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Abriss eines wegen Baumängeln nicht fertiggestellten Gebäudes. Das Finanzamt behandelte die Baukosten für das abgerissene Gebäude, die Abrisskosten sowie die Prozess- und Rechtsanwaltskosten

insgesamt als Herstellungskosten des im Anschluss an den Abriss errichteten Gebäudes. Mit seiner Klage trägt der Kläger vor, die Baukosten für das abgerissene Gebäude seien in Höhe des betrieblichen Anteils als Betriebsausgaben abzugsfähig. Der auf den privat genutzten Gebäudeteil entfallende Anteil stelle außergewöhnliche Belastungen dar. In gleicher Weise seien die Abrisskosten und die Prozess- und Rechtsanwaltskosten aufzuteilen.

### **Entscheidung**

Das Finanzgericht gab dem Kläger insoweit Recht, als es die nicht mit dem betrieblich genutzten Gebäudeteil zusammenhängenden Prozess- und Rechtsanwaltskosten als außergewöhnliche Belastungen anerkannte. Die Rechtsverfolgung war nicht mutwillig und bot ausreichende Erfolgsaussichten. Dies zeige der (positive) Ausgang des Beweissicherungsverfahrens, wonach der erstellte Rohbau mit groben, teilweise schweren Baumängeln behaftet ist.

Ein anteiliger Betriebsausgabenabzug für vergebliche Baukosten, Abrisskosten und Prozess- und Rechtsanwaltskosten kommt jedoch nicht in Betracht. Die Aufwendungen gehören, soweit sie mit dem betrieblich genutzten Gebäudeteil zusammenhängen, zu den Herstellungskosten des errichteten Gebäudes. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, der das Finanzgericht folgt, sind Aufwendungen für die Errichtung eines später wegen Baumängeln wieder abgerissenen Gebäudeteils ebenso wie diejenigen für den Abriss den Herstellungskosten des neu errichteten Gebäudes zuzuordnen.

Sie haben noch Fragen? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wir beraten Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Schäfer*

(Dr. Schäfer)  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater