

Zu wissen, wie man anregt, ist die Kunst des Lehrens.

Henri-Frédéric Amiel; 1821 - 1881, schweizerischer Philosoph und Kritiker

## Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht - für alle Steuerpflichtigen -

April 2016

### Inhaltsverzeichnis

1. Bundesfinanzhof gewährt Aussetzung der Vollziehung in Bauträgerfällen
  2. Steuerermäßigung als haushaltsnahe Dienstleistungen für ein Notrufsystem
  3. Rechtsanwälte dürfen mit Ärzten und Apothekern eine Partnerschaftsgesellschaft gründen
  4. Übergangsregelung bei Blockheizkraftwerken
  5. Gewinnneutrale Realteilung von Unternehmen wird erleichtert
  6. Kinderfreibeträge verfassungswidrig?
  7. Rückwirkung von Rechnungsberichtigungen
  8. Künstlersozialversicherung vor dem Bundesverfassungsgericht
  9. Bandenmäßiger Umsatzsteuerbetrug beim Autokauf
  10. Gesetz zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Schutz bei Krediten und Dispozinsen
  11. Abrechnung der Mietnebenkosten - Lockerung der Anforderungen
  12. Kostenerstattung bei eigenmächtiger Instandsetzung durch einen Wohnungseigentümer
  13. Schadensberechnung für urheberrechtswidrig auf der Homepage veröffentlichte Fotos
  14. Kündigung wegen privater Internetnutzung - Auswertung des Browserverlaufs
  15. Anrechnung von Sonderzahlungen auf gesetzlichen Mindestlohn - Berechnungsgrundlage für Nachtarbeitszuschläge
- Fälligkeitstermine
  - Basiszinssatz / Verzugszinssatz
  - Verbraucherpreisindizes

**Karl-Heinz Hotz**  
Steuerberater  
Vereidigter Buchprüfer  
Rechtsbeistand für Bürgerliches,  
Handels- und Gesellschaftsrecht

**Michael Moser**  
Dipl.-Finanzwirt (FH)  
Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer

**Frank Fabian**  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Helmut Krayer**  
Dipl.-Oec.  
Steuerberater

**Bernd Achilles**  
Dipl.-Betriebswirt (FH)  
Steuerberater<sup>1</sup>

**Kristina Hotz**  
M.A. Steuern und  
Rechnungslegung  
Steuerberater

**Jochen Ambrosy**  
Dipl.-Betriebswirt (BA)  
Steuerberater<sup>3</sup>

**Mathias Güldner**  
Steuerberater<sup>3</sup>

**Martin Buchhaas**  
Steuerberater<sup>2/3</sup>

**Ulrich Giesel**  
Rechtsanwalt<sup>3</sup>

**Volker Heß**  
Rechtsanwalt<sup>3</sup>

**Sonja Moroff**  
Steuerberaterin<sup>3</sup>

**Valerie Seemann**  
M.A. in Taxation and Auditing  
Steuerberaterin<sup>3</sup>

*Kooperationspartner*  
HSM Wirtschaftstreuhand Leonberg  
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

<sup>1</sup> Fachberater für  
Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

<sup>2</sup> Fachberater für Sanierung und  
Insolvenzverwaltung (DStV e.V.)

<sup>3</sup> ...

## 1. Bundesfinanzhof gewährt Aussetzung der Vollziehung in Bauträgerfällen

Aufgrund eines Urteils des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 22.8.2013 fordern viele Bauträger die von ihnen an die Finanzämter gezahlte sog. §-13b-UStG-Steuer zurück. Konsequenterweise müssten die leistenden Unternehmer nun die Rechnungen berichtigen, die Umsatzsteuer darin ausweisen und sie an das Finanzamt zahlen. Die Bauträger müssten die unstreitig entstandene Umsatzsteuer dann an die leistenden Unternehmer zahlen, da bisher an diesen nur der Nettobetrag gezahlt wurde.

Die Finanzverwaltung muss nun prüfen, ob die Umsatzsteuer auf die entsprechenden Bauleistungen beim leistenden Unternehmer als Steuerschuldner nachzufordern ist. Um die leistenden Unternehmer finanziell nicht zu belasten, hat der Gesetzgeber im Umsatzsteuergesetz eine Vorschrift geschaffen, die sowohl eine Regelung zur Änderung der Steuerfestsetzung enthält als auch die Möglichkeit einer Abtretung vorsieht (§ 27 Abs. 19 UStG).

Hiernach kann der leistende Unternehmer seine Forderung gegenüber dem Leistungsempfänger bzw. Bauträger auf Zahlung der Umsatzsteuer auf die Bauleistung an das Finanzamt abtreten. Die vom Finanzamt angenommene Abtretung wirkt dann zugunsten des leistenden Unternehmers an Zahlungs statt. Ziel dieser Norm ist es einerseits, die unstreitig entstandene Umsatzsteuer festzusetzen, und andererseits, diese Forderung mit Rücksicht auf die Situation der leistenden Unternehmer auch durchzusetzen.

Bereits mit Beschluss vom 17.12.2015 stellt der BFH fest, dass ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit von geänderten Umsatzsteuerbescheiden für die Jahre 2011 und 2012 bestehen, die nach § 27 Abs. 19 UStG geändert wurden. Insbesondere sei höchstrichterlich noch nicht geklärt und umstritten, ob die Vorschrift den verfassungsrechtlichen und europarechtlichen Vorgaben genügt, soweit sie den Vertrauensschutz ausschließt.

Mit Beschluss vom 27.1.2016 stellt der BFH nunmehr zusätzlich fest, dass es darüber hinaus ernstlich zweifelhaft ist, ob der in der Person des Bauleistenden begründete Steueranspruch uneinbringlich geworden sein könnte und gewährt Aussetzung der Vollziehung der zweifelhaften Steuerbescheide.

**Anmerkung:** Die in Aussetzungsverfahren ergangenen Entscheidungen sind noch nicht endgültig und sagen auch nicht aus, dass die Regelung im Umsatzsteuergesetz unrechtmäßig ist. Diese Beurteilung bleibt dem Hauptverfahren vorbehalten.

## 2. Steuerermäßigung als haushaltsnahe Dienstleistungen für ein Notrufsystem

Aufwendungen für ein Notrufsystem, das innerhalb einer Wohnung im Rahmen des „Betreuten Wohnens“ Hilfeleistung rund um die Uhr sicherstellt, können nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs (BFH) als haushaltsnahe Dienstleistungen die Einkommensteuer ermäßigen.

Im entschiedenen Fall bewohnte ein Steuerpflichtiger eine Wohnung im Rahmen des „Betreuten Wohnens“ in einer Seniorenresidenz. Mit dem Betreiber der Residenz schloss er einen Seniorenbetreuungsvertrag ab. Darin verpflichtete sich der Betreiber u. a. dazu, ein Notrufsystem, einschließlich des für die Nachtwache und die Soforthilfe im Notfall erforderlichen Fachpersonals, für 24 Stunden pro Tag zur Verfügung zu stellen. Der Steuerpflichtige machte 1.357 € (76 % der Betreuungspauschale) als Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich geltend, die das Finanzamt nicht anerkannte.

Der BFH entschied jedoch zugunsten des Steuerpflichtigen, dass es sich bei den Aufwendungen für das mit der Betreuungspauschale abgegoltene Notrufsystem um solche für eine haushaltsnahe Dienstleistung handelt. Da der Leistungserfolg in der Wohnung des Steuerpflichtigen eintritt, wird die Leistung auch im räumlichen Bereich des Haushalts erbracht. Dabei spielt es keine Rolle, dass die Notrufzentrale sich außerhalb des Haushalts des Steuerpflichtigen befindet.

### 3. Rechtsanwälte dürfen mit Ärzten und Apothekern eine Partnerschaftsgesellschaft gründen

Nach einem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 12.1.2016 sind die Regelungen der Bundesrechtsanwaltsordnung insoweit verfassungswidrig und nichtig, als sie Rechtsanwälten verbieten, sich mit Ärzten sowie mit Apothekern zur gemeinschaftlichen Berufsausübung zu verbinden.

Danach ist der mit dem Sozietätsverbot verbundene Eingriff in die Berufsfreiheit unverhältnismäßig. Denn der Gesetzgeber hat den Zusammenschluss von Rechtsanwälten mit anderen Berufsgruppen - insbesondere mit Patentanwälten, Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern - in einer Partnerschaftsgesellschaft zugelassen.

Im Vergleich hierzu birgt nach Auffassung des BVerfG eine interprofessionelle Zusammenarbeit von Rechtsanwälten mit Ärzten und Apothekern keine so wesentlichen zusätzlichen Risiken für die Einhaltung der anwaltlichen Berufspflichten, dass dies eine unterschiedliche Behandlung rechtfertigte.

### 4. Übergangsregelung bei Blockheizkraftwerken

Die Einstufung von Blockheizkraftwerken (BHKW) als wesentliche Bestandteile von Gebäuden anstelle von selbstständigen beweglichen Wirtschaftsgütern durch die Finanzverwaltung hat nicht nur Auswirkungen auf die Abschreibung, sondern auch auf die Inanspruchnahme des Investitionsabzugsbetrags (IAB). Mangels Klassifizierung als abnutzbares bewegliches Wirtschaftsgut des Anlagevermögens ist dieser nicht mehr möglich.

Für alle vor dem 31.12.2015 angeschafften, hergestellten oder verbindlich bestellten BHKW wurde Vertrauensschutz gewährt. Für solche Anlagen besteht ein Wahlrecht zwischen neuer und alter Verwaltungsauffassung. **Das Wahlrecht ist spätestens für den Veranlagungszeitraum 2015 auszuüben.**

Ist bereits im Jahr 2013 oder 2014 ein IAB gewinnmindernd abgezogen worden und findet eine Investition bis 31.12.2015 nicht statt, so hätte die geänderte Verwaltungsauffassung zur Folge, dass der IAB rückgängig zu machen wäre und eine entsprechende Verzinsung ausgelöst würde.

**Übergangsregelung:** Um dieses Ergebnis für das Jahr 2016 zu vermeiden, wird aus Vertrauensschutzgründen nach Abstimmung auf Bund-Länder-Ebene das Wahlrecht, das Blockheizkraftwerk weiterhin als selbstständiges bewegliches Wirtschaftsgut zu behandeln, für diese Fälle auf Blockheizkraftwerke ausgedehnt, die vor dem 1.1.2017 tatsächlich angeschafft oder hergestellt wurden. Dieses Wahlrecht ist im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung oder des Feststellungsverfahrens für den Veranlagungszeitraum 2016 auszuüben.

**Anmerkung:** Muss das BHKW ausgetauscht werden, ist der anfallende Erhaltungsaufwand sofort in voller Höhe steuerlich absetzbar.

## 5. Gewinnneutrale Realteilung von Unternehmen wird erleichtert

Bei der Auflösung einer Gesellschaft führt die Betriebsaufgabe für die Gesellschafter grundsätzlich zu einer steuerlich relevanten Gewinnrealisation. Dies kann durch eine sog. Realteilung verhindert werden, wenn die bisherigen Gesellschafter das Betriebsvermögen der Gesellschaft unter sich aufteilen und es bei ihnen Betriebsvermögen bleibt. Die Realteilung setzte aber bislang die Beendigung der Gesellschaft voraus.

In seiner Entscheidung vom 17.9.2015 lockert der Bundesfinanzhof (BFH) seine restriktive Rechtsprechung zur Realteilung einer Personengesellschaft. Danach kann die gewinnneutrale Realteilung einer Gesellschaft auch beim Ausscheiden eines Gesellschafters vorliegen, wenn sie von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt wird.

In dem entschiedenen Fall war eine Partnerin aus einer Freiberuflersozietät ausgeschieden. Sie erhielt dafür die in einer anderen Stadt gelegene Niederlassung, die sie bereits zuvor geleitet hatte, während die Hauptniederlassung von den übrigen Partnern unter der bisherigen Bezeichnung weiter geführt wurde.

**Anmerkung:** Nachdem mit der Auflösung eines Unternehmens erhebliche steuerliche Folgen einhergehen, sollten sich betroffene Steuerpflichtige zwingend beraten lassen.

## 6. Kinderfreibeträge verfassungswidrig?

Mit Beschluss vom 16.2.2016 hob das Niedersächsische Finanzgericht (FG) die Vollziehung eines Bescheides über Einkommensteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2014 in Höhe von 820 € auf, weil nach seiner Auffassung die Kinderfreibeträge aus mehreren Gründen zu niedrig und deshalb verfassungswidrig sind. Das betrifft zum einen bei der Einkommensteuerfestsetzung diejenigen Steuerpflichtigen, für die der Abzug der steuerlichen Kinderfreibeträge günstiger ist als das Kindergeld. Bei der Festsetzung des Solidaritätszuschlages betrifft es zum anderen alle Steuerpflichtigen mit Kindern, die Solidaritätszuschlag zahlen.

Im Übrigen hat das FG u. a. auch deshalb ernstliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Kinderfreibetrages, weil der Gesetzgeber lediglich ein durchschnittliches Existenzminimum von 258 € pro Monat berücksichtigt, das unter dem Sozialleistungsanspruch eines 6-jährigen Kindes (Regelsatz 2014: monatlich 261 €) liegt.

**Anmerkung:** Wie nunmehr die Finanzverwaltung mit diesem Urteil umgehen wird, bleibt abzuwarten.

## 7. Rückwirkung von Rechnungsberichtigungen

Eine Rechnung, die nicht alle vom Umsatzsteuergesetz geforderten Angaben enthält (im entschiedenen Fall die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer), kann berichtigt werden. Dafür sind die fehlenden oder unzutreffenden Angaben durch ein Dokument, das spezifisch und eindeutig auf die Rechnung bezogen ist, nachzureichen.

Die Berichtigung von Rechnungen wirkt jedoch nicht zurück, sondern für den Zeitraum, in welchem dem Leistungsempfänger die berichtigte Rechnung übermittelt wird. Wird der Vorsteuerabzug - z. B. im Rahmen einer Außenprüfung - erst Jahre später versagt, führen Nachzahlungszinsen zu erheblichen finanziellen Belastungen.

Die Frage, inwieweit eine Rechnungsberichtigung rückwirkend möglich ist, hatte das Niedersächsische Finanzgericht zu beantworten. Es hat Zweifel, ob diese Praxis, den Vorsteuerabzug grundsätzlich erst im Zeitpunkt der Rechnungsberichtigung zuzulassen, mit dem Unionsrecht vereinbar ist und hat die Frage dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) mit Beschluss vom 3.7.2014 vorgelegt.

Jetzt liegen die Schlussanträge des Generalanwalts des EuGH vor, dem das Gericht i.d.R. folgt. Danach heißt es sinngemäß: **Die EG-Richtlinien über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem stehen einer nationalen Regelung entgegen, wonach der Berichtigung einer Rechnung keine Wirkung für die Vergangenheit zukommt**, sodass das Recht auf Vorsteuerabzug nur für das Jahr ausgeübt werden kann, in dem die ursprüngliche Rechnung berichtigt, und nicht für das Jahr, in dem sie ausgestellt wurde. Demnach dürfte die deutsche Regelung nicht europarechtskonform sein.

## **8. Künstlersozialversicherung vor dem Bundesverfassungsgericht**

Aufgrund einer sog. „Generalklausel“ kann jedes Unternehmen in der Künstlersozialkasse abgabepflichtig werden, wenn es „nicht nur gelegentlich“ selbstständige künstlerische oder publizistische Leistungen für Zwecke seines Unternehmens in Anspruch nimmt und damit Einnahmen erzielen will. Nicht abgabepflichtig sind Zahlungen an juristische Personen, also z. B. an eine Kapitalgesellschaft.

**Die Überwachung der Künstlersozialabgabe wurde - neben der Künstlersozialkasse - den Trägern der Rentenversicherung übertragen**, die bei den Arbeitgebern die rechtzeitige Entrichtung der Abgabe prüfen.

**Anmerkung:** Die Rechtmäßigkeit der Künstlersozialabgabe wird grundsätzlich in Zweifel gezogen. Nunmehr ist sie - nachdem alle Vorinstanzen sie für rechtens befunden haben - vor dem Bundesverfassungsgericht gelandet. Als tragende Argumente werden aufgeführt, dass das symbiotische bzw. enge Verhältnis zwischen Künstler und Vermarkter, mit dem die Künstlersozialabgabe früher gerechtfertigt wurde, heute nicht mehr besteht, weil der Künstler mittlerweile seine Werke im Internet selbst vermarkten kann. Zudem ist es verfassungswidrig, dass die Abgabe auch auf Leistungen von Künstlern erhoben wird, die gar nicht in der Künstlersozialversicherung versichert sind.

## **9. Bandenmäßiger Umsatzsteuerbetrug beim Autokauf**

Das Landesamt für Steuern Rheinland-Pfalz warnt aktuell vor einer osteuropäischen Tätergruppe mit Tatbeteiligten u. a. aus Rumänien, die bei deutschen Autohändlern versucht, unter Angabe einer echten ausländischen Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-ID) umsatzsteuerfrei Fahrzeuge zu erwerben. Dem tatsächlichen Inhaber der USt-ID ist von einem Erwerb von Fahrzeugen in seinem Namen und mit seiner steuerlichen Identität nichts bekannt.

Durch die Übergabe der Fahrzeuge ohne Berechnung von Umsatzsteuer entsteht ein erheblicher finanzieller Schaden. **Autohändler sollten die Identität der Käufer und des angeblichen Auftraggebers (ausländischer Unternehmer, in dessen Auftrag und mit dessen USt-ID die Fahrzeuge angeblich erworben werden sollen) überprüfen!**

## 10. Gesetz zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Schutz bei Krediten und Dispozinsen

Der Bundesrat ließ am 26.2.2016 das Gesetz zur Wohnimmobilienkreditrichtlinie passieren. Es soll insbesondere Verbraucherinnen und Verbraucher vor Zahlungsunfähigkeit schützen und Banken verpflichten, ihre Kunden vor Kreditvergabe besser zu prüfen.

- **Kredite nur nach genauer Prüfung:** Künftig darf ein Darlehen erst gewährt werden, wenn das Kreditinstitut sorgfältig geprüft hat, ob der Antragsteller zahlungsfähig ist. Der Kunde kann den Kreditvertrag jederzeit - ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung - kündigen, wenn der Darlehensgeber gegen seine Pflichten verstoßen hat und trotz fehlender Kreditwürdigkeit ein Vertrag zustande gekommen ist.  
Bei Immobiliendarlehen muss die Überprüfung besonders eingehend erfolgen. Denn mit einem Kredit für den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses geht der Käufer hohe finanzielle Verpflichtungen und damit Risiken ein. Vor Abschluss eines Immobilienkredits muss sich der Kreditgeber umfassend über die finanzielle und persönliche Situation des Kunden, seine Vorlieben und Ziele informieren. Er soll so in der Lage sein, eine passende Empfehlung auszusprechen.
- **Kopplungsgeschäfte sind unzulässig:** Bei Immobilienkrediten gilt zudem ein weitgehendes Verbot sog. Kopplungsgeschäfte, bei denen es das Darlehen nur im Paket mit anderen Finanzprodukten oder -diensten gibt, etwa mit Sparkonten, Pfandbriefen oder Versicherungen. Ausgenommen davon sind im Verbraucherinteresse liegende Produkte wie Bau-spar- oder Riester-Sparverträge.
- **Effektiver Jahreszins:** In die Berechnung des anzugebenden effektiven Jahreszinses sind die vom Verbraucher zu entrichtenden Zinsen und alle sonstigen Kosten einschließlich etwaiger Vermittlungskosten einzubeziehen.
- **Kein ewiges Widerrufsrecht:** Um ein „ewiges Widerrufsrecht“ auszuschließen, erlischt es künftig spätestens nach einem Jahr und 14 Tagen. Für sog. „Altverträge“, die zwischen dem 1. 8.2002 und dem 10.6.2010 abgeschlossen wurden, gilt das Widerrufsrecht nicht mehr wie bisher unbegrenzt. Es endet spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes zum 21.3.2016.
- **Mehr Sachkunde von Vermittlern:** Immobilien-Darlehensvermittler müssen künftig einen Sachkundenachweis führen, sich registrieren lassen sowie eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen. Die Bundesregierung führt nun auch für Immobilienkredite den unabhängigen Honorarberater ein. Er muss seiner Beratung einen ausreichenden Marktüberblick zugrunde legen und erhält seine Vergütung nur vom Kunden, der ihn beauftragt.
- **Mehr Schutz bei hohen Dispozinsen:** Bei dauerhafter oder erheblicher Überziehung von Konten müssen Institute eine Beratung über kostengünstigere Alternativen anbieten. Das tritt ein, wenn der Kunde den eingeräumten Überziehungsrahmen über 6 Monate hinweg ununterbrochen zu durchschnittlich 75% ausschöpft. Oder er überzieht sein Konto bei geduldeter Überziehung über 3 Monate hinweg durchschnittlich um mehr als 50% des monatlichen Geldeingangs.

Die Beratung hat in einem persönlichen Gespräch zu erfolgen - möglich auch per Telefon. Ort und Zeitpunkt des Gesprächs sind zu dokumentieren. Das Angebot ist zu wiederholen, sobald die genannten Voraussetzungen erneut vorliegen. Darüber hinaus müssen die Institute über die Höhe der Zinsen für den Dispokredit auf ihrer Webseite deutlich sichtbar informieren.

## **11. Abrechnung der Mietnebenkosten - Lockerung der Anforderungen**

Eine Betriebskostenabrechnung ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) dann formell ordnungsgemäß und damit wirksam, wenn sie eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen und Ausgaben enthält. Dabei hat der BGH die bei der Abrechnung von Betriebskosten bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten regelmäßig aufzunehmenden Mindestangaben in zahlreichen Entscheidungen wie folgt umschrieben: eine Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Angabe und - soweit erforderlich - die Erläuterung der zugrunde gelegten Verteilerschlüssel, die Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug der geleisteten Vorauszahlungen.

Allerdings hat das Gericht die Notwendigkeit, „Gesamtkosten“ jeder Abrechnungsposition anzugeben, bisher nicht strikt darauf beschränkt, dass nur die jeweiligen (Gesamt-)Kosten angegeben werden müssen, die in der Abrechnungseinheit nach der Abrechnung auf die Wohnungsmieter umgelegt werden. Vielmehr hat es vom Vermieter in einigen Sonderfällen verlangt, auch darüber hinausgehende Kosten anzugeben sowie den Rechenschritt zu erläutern, mit dem die letztlich umgelegten Gesamtkosten der Abrechnungseinheit erst ermittelt worden sind.

Zwischenzeitlich hat der BGH mehrfach betont, dass an die Abrechnung von Nebenkosten in formeller Hinsicht keine zu hohen Anforderungen zu stellen sind. Ebenso gehört es nicht zu den Voraussetzungen einer formell ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung, diejenigen Zwischenschritte offen zu legen, mit denen der Vermieter aus kalenderjahresübergreifenden Abrechnungen eines Versorgers die auf das abzurechnende Kalenderjahr entfallenden Betriebskosten ermittelt.

So haben die Richter des BGH nunmehr entschieden, dass es zur formellen Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung hinsichtlich der Angabe der „Gesamtkosten“ genügt, wenn der Vermieter bei der jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbetrag angibt, den er auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit umlegt. Dies gilt auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile bereinigt hat. Einer Angabe und Erläuterung der zum angesetzten Gesamtbetrag führenden Rechenschritte bedarf es nicht.

## **12. Kostenerstattung bei eigenmächtiger Instandsetzung durch einen Wohnungseigentümer**

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Maßnahmen zu treffen, die zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum unmittelbar drohenden Schadens notwendig sind. Die entstandenen Kosten kann er von den übrigen Wohnungseigentümern zurückverlangen.

In einem Fall aus der Praxis hatte eine Wohnungsanlage einen erheblichen Sanierungsstau, als die Souterrainwohnung gekauft wurde. Auf der Eigentümerversammlung beschlossen die Wohnungseigentümer mehrheitlich einen von einem Architektenbüro vorgelegten Plan zur Sanierung der Anlage, jedoch mit einer Modifikation. Die dort vorgesehene Sanierung der Kellersohle sollte zunächst zurückgestellt werden. Es sollte abgewartet werden, ob die Durchfeuchtung der Kellerwände auch ohne diese Maßnahme zu beheben sei. Der Käufer der Souterrainwohnung ließ die Kellersohle seiner Wohnung nach dem Erwerb mit einem Kostenaufwand von ca. 14.000 € sanieren. Er verlangte Ersatz, was die Wohnungseigentümer auf ihrer Versammlung ablehnten.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 25.9.2015 besteht hier kein Anspruch auf Erstattung der Kosten. Die Wohnungseigentümer haben sich mit dem Sanierungsbedarf befasst und beschlossen, die Sohle zunächst nicht zu sanieren, sondern abzuwarten, ob sich die Feuchtigkeitserscheinungen auch ohne eine solche Maßnahme zurückbilden. Der Eigentümer hat eine Änderung dieses Beschlusses mit Blick auf die fortdauernde Feuchtigkeit der Sohle nicht herbeigeführt.

### **13. Schadensberechnung für urheberrechtswidrig auf der Homepage veröffentlichte Fotos**

Wer ein Foto ohne Zustimmung des Fotografen auf seiner Homepage veröffentlicht, schuldet diesem als Inhaber des Urheberrechts Schadensersatz in Höhe einer angemessenen Lizenzgebühr. Die Höhe dieser Gebühr kann auf der Grundlage eines Lizenzbetrages bemessen werden, den der Fotograf für das Foto mit seinem Auftraggeber vereinbart hat, wenn der Auftraggeber das Foto zu Vertriebszwecken weitergegeben und der Zweitnutzer keine Folgelizenz erworben hat. Das hat das Oberlandesgerichts Hamm (OLG) am 17.11.2015 entschieden.

Im entschiedenen Fall erstellte ein international erfolgreicher Modefotograf im Auftrag eines Unternehmens, welches Bade- und Strandbekleidung herstellt, ca. 6.000 Modefotografien. Diese überließ er seinem Auftraggeber, unter anderem zur Verwendung auf dessen Homepage, ohne eine Vereinbarung über die Weitergabe der Fotos an die Vertriebspartner des Auftraggebers zu treffen.

Ein anderes Unternehmen betreibt ein Wäsche- und Bademodengeschäft und bewirbt dieses im Internet. Es vertreibt u. a. Waren des Bademodenherstellers, des Auftraggebers des Fotografen. Dieses Unternehmen stellte 11 Fotos, die es von dem Hersteller erhalten hatte, für ca. 11 Monate zu Werbezwecken auf seine Homepage ein. Zwischen dem Fotografen und dem Zweitnutzer war nun streitig, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe das Geschäft für die Benutzung der Fotos Schadensersatz zu leisten hat.

Das OLG hat dem Fotografen dem Grunde nach Schadensersatz zuerkannt, in der Höhe jedoch nur einen Betrag von 110 € (10 € pro Bild) als gerechtfertigt angesehen. Als Verletzter konnte er die Vergütung verlangen, die ihm bei einer ordnungsgemäßen Übertragung des Nutzungsrechts gewährt worden wäre (sog. Lizenzanalogie). Bei der Schadensberechnung werde der Abschluss eines Lizenzvertrages zu angemessenen Bedingungen fingiert.



#### **14. Kündigung wegen privater Internetnutzung - Auswertung des Browserverlaufs**

Der Arbeitgeber ist berechtigt, zur Feststellung eines Kündigungssachverhalts den Browserverlauf des Dienstrechners des Arbeitnehmers auszuwerten, ohne dass hierzu eine Zustimmung des Arbeitnehmers vorliegen muss. Dies hat das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg (LAG) in seinem Urteil vom 14.1.2016 entschieden.

Im entschiedenen Fall hatte der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung einen Dienstrechner überlassen. Eine private Nutzung des Internets war dem Arbeitnehmer allenfalls in Ausnahmefällen während der Arbeitspausen gestattet. Nachdem Hinweise auf eine erhebliche private Nutzung des Internets vorlagen, wertete der Arbeitgeber ohne Zustimmung des Arbeitnehmers den Browserverlauf des Dienstrechners aus. Er kündigte anschließend das Arbeitsverhältnis wegen der festgestellten Privatnutzung von insgesamt ca. 5 Tagen in einem Zeitraum von 30 Arbeitstagen aus wichtigem Grund.

Die Richter des LAG hielten die außerordentliche Kündigung für rechtswirksam. Die unerlaubte Nutzung des Internets rechtfertigte nach Abwägung der beiderseitigen Interessen eine sofortige Auflösung des Arbeitsverhältnisses. Hinsichtlich des Browserverlaufs lag ein Beweisverwertungsverbot zulasten des Arbeitgebers nicht vor. Zwar handelte es sich um personenbezogene Daten, in deren Kontrolle der Arbeitnehmer nicht eingewilligt hatte. Eine Verwertung der Daten war jedoch statthaft, weil das Bundesdatenschutzgesetz eine Speicherung und Auswertung des Browserverlaufs zur Missbrauchskontrolle auch ohne eine derartige Einwilligung erlaubt und der Arbeitgeber im vorliegenden Fall keine Möglichkeit hatte, mit anderen Mitteln den Umfang der unerlaubten Internetnutzung nachzuweisen.

**Anmerkung:** Das LAG ließ die Revision zum Bundesarbeitsgericht zu. Dieses wird nunmehr in letzter Instanz entscheiden müssen.

#### **15. Anrechnung von Sonderzahlungen auf gesetzlichen Mindestlohn - Berechnungsgrundlage für Nachtarbeitszuschläge**

In seinem Urteil vom 12.1.2016 hat das Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg (LAG) über die Anrechnung von Sonderzahlungen auf den gesetzlichen Mindestlohn und die Berechnungsgrundlage für vereinbarte Zuschläge entschieden.

Der Entscheidung zugrunde lag ein arbeitsvertraglich vereinbarter Stundenlohn einer Arbeitnehmerin von weniger als 8,50 € brutto pro Stunde. Weiter war mit ihr - ebenso wie mit zahlreichen weiteren Beschäftigten im Betrieb - im Arbeitsvertrag eine Sonderzahlung zweimal jährlich in Höhe eines halben Monatslohnes, abhängig nur von vorliegender Beschäftigung im jeweiligen Jahr, vereinbart. Hierzu hatten die Arbeitgeberin und der im Betrieb bestehende Betriebsrat vereinbart, diese Sonderzahlungen auf alle 12 Monate zu verteilen, d. h. jeden Monat ein Zwölftel der Sonderzahlung auszuzahlen. Mit dieser zusätzlichen anteiligen Sonderzahlung ergab sich ein Stundenlohn der Arbeitnehmerin von mehr als 8,50 €.

Daneben waren arbeitsvertraglich Überstunden-, Sonn- und Feiertags- sowie Nachtzuschläge vorgesehen, die weiterhin auf der Grundlage des vereinbarten Stundenlohnes von weniger als 8,50 € berechnet wurden. Hiergegen wandte sich die Arbeitnehmerin und machte geltend, ihr stünden die Sonderzahlungen weiter zusätzlich zu einem Stundenlohn von 8,50 € zu und der gesetzliche Mindestlohn von 8,50 € müsste auch der Berechnung der Zuschläge zugrunde gelegt werden.

Das LAG entschied, dass es sich bei den Sonderzahlungen im vorliegenden Fall um Arbeitsentgelt für die normale Arbeitsleistung handelt, weshalb eine Anrechnung auf den gesetzlichen Mindestlohn möglich ist. Die Betriebsvereinbarung, die die Fälligkeit der Sonderleistungen zu einem Zwölftel auf jeden Monat verschiebt, verstößt nicht gegen den Arbeitsvertrag der Arbeitnehmerin.

Die vertraglich geregelten Mehrarbeits-, Sonntags- und Feiertagszuschläge hatte der Betrieb zulässig auf der Basis der vereinbarten vertraglichen Vergütung berechnet. Dagegen sind die Nachtarbeitszuschläge auf der Basis des Mindestlohns von 8,50 € zu berechnen, weil das Arbeitszeitgesetz bei Nacht- und Schichtarbeit einen angemessenen Zuschlag auf das dem Arbeitnehmer „zustehende Bruttoarbeitsentgelt“ vorschreibt.

---

<b>Fälligkeitstermine</b>	<b>Fällig am</b>
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli.-Zuschlag (mtl.)	11.4.2016
Sozialversicherungsbeiträge	27.4.2016

---

<b>Basiszinssatz</b>	seit 1.1.2015 = - 0,83 %
nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich	1.7. - 31.12.2014 = - 0,73 %
für die Berechnung von Verzugszinsen	1.1. - 30.6.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:  
<http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

---

<b>Verzugszinssatz ab 1.1.2002:</b> (§ 288 BGB)	<b>Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:</b> Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
	<b>Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern</b>
	(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
	(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte
	zzgl. 40 € Pauschale

---

<b>Verbraucherpreisindex</b> (2010 = 100)	2016: Februar = 106,5; Januar = 106,1
	2015: Dezember = 107,0; November = 107,1; Oktober = 107,0;
	September = 107,0; August = 107,2; Juli = 107,2; Juni = 107,0;
	Mai = 107,1; April = 107,0; März = 107,0; Februar = 106,5;
	Januar = 105,5

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:  
<http://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex>

---

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

## Impressum

Dieser Newsletter ist ein kostenloser Service der Hotz & Partner - Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte - Partnerschaftsgesellschaft. Die Erscheinungsweise ist monatlich.

Verantwortlich:

vBP/StB Karl-Heinz Hotz - Geschäftsführer

Hauptstraße 29, 70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: 0711/94708 0

Telefax: 0711/94708 90

E-Mail: [echterdingen@hotz-partner.de](mailto:echterdingen@hotz-partner.de)

Internet: [www.hotz-partner.de](http://www.hotz-partner.de)

Sitz: Leinfelden-Echterdingen, Amtsgericht Stuttgart, Partnerschaftsregister 720399

Allgemeine Hinweise:

Wir hoffen, dass unsere Informationen und Praxistipps für Sie hilfreich sind und stehen Anregungen und Kritik offen gegenüber. Wünsche und Anregungen zum Newsletter können Sie uns gerne übermitteln -> [echterdingen@hotz-partner.de](mailto:echterdingen@hotz-partner.de).

Sind Sie von dem Nutzen des Newsletters nicht überzeugt, dann können Sie sich jederzeit wieder abmelden -> z.B. per Email: [echterdingen@hotz-partner.de](mailto:echterdingen@hotz-partner.de).

Diese Informationen sind ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und können vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Organisationen, für die diese Informationen nicht bestimmt sind, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch sie veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen.

Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff durch Dritte geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht für die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Virus-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsbeschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.