



Menschen irren, aber nur große Menschen erkennen ihren Irrtum.

August von Kotzebue; 1761 - 1819, deutscher Dramatiker

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

Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Besonderheiten bei Verträgen mit nahen Angehörigen
 2. Abzugsbeschränkung von Kosten für häusliches Arbeitszimmer
 3. Steuerliche Berücksichtigung privater Schulkosten
 4. Abgrenzung zwischen Gewerbebetrieb und selbstständiger Tätigkeit
 5. Überversorgung bei der Betriebsrente
 6. Steuerliche Anerkennung von Zeitwertkonten-Modellen bei GmbH-Geschäftsführern
 7. Erstattung von Versicherungsbeiträgen nur auf Antrag
 8. Gesetzentwurf zur Rückführung des Solidaritätszuschlags
 9. Bundesregierung erweitert Bekämpfung der Geldwäsche
 10. Bundeskabinett beschließt Angehörigen-Entlastungsgesetz
 11. Bundesregierung fördert Photovoltaik-Ausbau
 12. Bundesregierung beschließt Wohn- und Mietpaket
 13. Bußgeld bei Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung
 14. Makler verliert Vergütungsanspruch bei Falschberatung
 15. Abschluss eines Kaufvertrags auf einer Messe
 16. „Griff in die Kasse“ - Haftung eines GmbH-Geschäftsführers
 17. Sachgrundlose Befristung - ein Tag Überschreitung des Zwei-Jahreszeitraums
 18. Nachträgliche Zulassung einer Kündigungsschutzklage
 19. Kein Arbeitsunfall bei Einwurf eines privaten Briefs
- Fälligkeitstermine
 - Basiszinssatz / Verzugszinssatz
 - Verbraucherpreisindizes

Anlage

- Entwurf eines Forschungszulagengesetzes

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)
Steuerberater¹

Kristina Forrai-Hotz
M.A. Steuern und
Rechnungslegung
Steuerberater
Wirtschaftsprüfer

Jochen Ambrosy
Dipl.-Betriebswirt (BA)
Steuerberater²

Mathias Güldner
Steuerberater²

Volker Heß
Rechtsanwalt²

Sonja Moroff
Steuerberaterin²

Dr. Ulrich Münzer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Internationales
Wirtschaftsrecht²

Tobias Reyher
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht²

Valerie Seemann
M.A. in Taxation and Auditing
Steuerberaterin²

Anke Wiesner
Dipl.-Kaufmann
Steuerberater²

Kooperationspartner
HSM Wirtschaftstreuhand Leonberg
AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

¹ Fachberater für
Unternehmensnachfolge (DStV e.V.)

² angestellt bzw. freier Mitarbeiter

1. Besonderheiten bei Verträgen mit nahen Angehörigen

Zum Jahresende hin werden häufig Verträge neu abgeschlossen oder an geschäftliche oder gesetzliche Veränderungen angepasst, die ab dem nächsten Jahr greifen sollen. Hier gilt zu beachten, dass Verträge zwischen Unternehmer oder Personengeschafter und deren nahen Angehörigen grundsätzlich im Fokus der Finanzverwaltung stehen. Das können Mietverträge über die Nutzung von Grundstücken, Gebäuden oder Gegenständen oder aber auch Kauf-, Darlehens- oder Schenkungsverträge sein. Unter bestimmten Voraussetzungen kann es zu negativen steuerlichen Folgen für die Beteiligten kommen, wenn der Vertrag nicht ordnungsgemäß – also wie unter fremden Dritten – abgeschlossen wurde.

In einem vom Finanzgericht Münster (FG) am 5.9.2019 entschiedenen Fall lag ein Mietvertrag über die Nutzung von Geschäftsräumen zwischen einer Personengesellschaft und der Ehefrau eines Gesellschafters vor, der zu 50 % beteiligt ist. Tatsächlich wurde aber zusätzlich noch ein weiterer Raum unentgeltlich an die Personengesellschaft überlassen. Nach einer Betriebsprüfung gelangte das Finanzamt zu der Überzeugung, dass es sich bei den Räumlichkeiten um ein häusliches Arbeitszimmer handelt und qualifizierte die Mietzahlungen zu nicht abzugsfähigen Betriebsausgaben um.

Das FG folgte der Auffassung des Finanzamts. Verträge zwischen einer Gesellschaft und deren Gesellschaftern bzw. Angehörigen des beherrschenden Gesellschafters müssen grundsätzlich auf ihre Fremdüblichkeit geprüft werden. Das heißt, dass der Vertrag so abgeschlossen wurde, wie er zwischen Fremden abgeschlossen worden wäre. Im entschiedenen Fall hat die Gesellschaft mehr Räume zur Verfügung gehabt, als vertraglich vereinbart wurde. Eine solche Konstellation wäre unter Fremden nicht eingetreten.

Bitte beachten Sie! Geprüft werden Verträge auch auf das vereinbarte Entgelt und sonstige Vorteile, die einer der beiden Parteien unberechtigterweise zugutekommen könnte. Das gilt nicht nur für Mietverträge, sondern auch für Kauf-, Darlehens- oder Schenkungsverträge. Lassen Sie sich in solchen Fällen immer beraten, um steuerliche Fehler zu verhindern, die nachträglich nicht mehr rückgängig zu machen sind!

2. Abzugsbeschränkung von Kosten für häusliches Arbeitszimmer

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sowie die Kosten der Ausstattung können als Betriebsausgaben oder Werbungskosten steuerlich angesetzt werden, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Die Höhe der abziehbaren Aufwendungen ist dann gesetzlich auf 1.250 € begrenzt. Die Beschränkung der Höhe nach gilt nicht, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

Entsprechend können für das Arbeitszimmer die anfallenden Kosten wie Schuldzinsen, Gebäudeabschreibung, Müllabfuhrgebühren oder Stromkosten anteilig angesetzt werden. Der Anteil berechnet sich nach der Fläche des Arbeitszimmers im Verhältnis zur übrigen Wohnfläche.

Der Bundesfinanzhof (BFH) schränkt nunmehr mit Urteil vom 14.5.2019 die Kosten, die als Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer angesetzt werden können, ein. Im entschiedenen Fall renovierte ein Steuerpflichtiger das Badezimmer und den Flur umfassend. Die dabei entstandenen Kosten setzte er in der Gewinnermittlung anteilig für das Arbeitszimmer an; sie wurden jedoch vom Finanzamt nicht berücksichtigt. Diese Ansicht spiegelt sich auch in der Entscheidung des BFH wieder.

Grundsätzlich dürfen Renovierungsarbeiten zwar anteilig für das Arbeitszimmer berücksichtigt werden, aber nur, wenn diese auf das gesamte Haus bzw. die gesamte Wohnfläche entfallen. Bei dem Steuerpflichtigen wurden jedoch Räume renoviert, welche fast nur der privaten Nutzung dienen.

Anmerkung: Der BFH verwies das Urteil an die Vorinstanz zurück, weil im entschiedenen Fall auch noch Kosten für Arbeiten an Rollläden des Hauses anfielen, die von ihm nicht zugeordnet werden konnten. Werden diese nur in einem fast ausschließlich privat genutzten Raum montiert, so ist auch hier ein Abzug im Rahmen der Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer nicht möglich.

3. Steuerliche Berücksichtigung privater Schulkosten

Circa 10 % aller Schüler in Deutschland besuchen zzt. eine private Schule. Eltern haben die Möglichkeit die entstandenen Aufwendungen als Sonderausgaben geltend zu machen. Abzugsfähig sind 30 %, maximal jedoch 5.000 € pro Jahr, der angefallenen Schulgeldzahlungen (bis zu 16.666 €).

Nicht unter den Sonderausgabenabzug fallen hingegen Gebühren für Hoch- oder Fachhochschulen und Nachhilfeunterricht und werden daher auch steuerlich nicht berücksichtigt. Eine freiwillige Zahlung an eine begünstigte, gemeinnützige Einrichtung kann mit Vorlage einer Spendenbescheinigung steuerlich als Spende anerkannt werden.

Anmerkung: Zwingende Voraussetzungen für den Abzug sind, dass für das Kind noch Anspruch auf Kindergeld/Kinderfreibetrag besteht und ein allgemeinbildender oder berufsbildender Schul-, Jahrgangs- oder Berufsabschluss angestrebt wird. Das gilt auch für besuchte Schulen in der EU, wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

4. Abgrenzung zwischen Gewerbebetrieb und selbstständiger Tätigkeit

Ist nicht durch Gesetz oder Rechtsprechung festgelegt, ob ein bestimmter Beruf zu den selbstständigen oder gewerblichen Einkünften gehört, so ist die Abgrenzung für den jeweiligen Einzelfall durchzuführen. Maßgebend ist dabei, welche Tätigkeit hauptsächlich ausgeführt wird und welche Position der ausführende Unternehmer übernimmt.

Die Entscheidung, ob bei Prüflingen Einkünfte aus Gewerbebetrieb oder aus selbstständiger Tätigkeit vorliegen, hatte auch der Bundesfinanzhof (BFH) in seinem Urteil vom 14.5.2019 zu treffen.

Im entschiedenen Fall bestand eine GbR aus Gesellschaftern, welche allesamt als Prüfügenieure tätig waren. Die angefallenen Haupt- und Abgasuntersuchungen wurden jedoch hauptsächlich von den Angestellten der GbR ausgeführt. Finanzamt und BFH qualifizierten die Einkünfte der GbR aus diesem Grund als Einkünfte aus Gewerbebetrieb und somit als gewerbesteuerpflichtig.

Grundsätzlich hatte der BFH bereits zuvor festgelegt, dass Prüfügenieure, welche Hauptuntersuchungen und Sicherheitsprüfungen durchführen, Einkünfte aus selbstständiger/freiberuflicher Tätigkeit erzielen. **Allerdings müssen sie dafür in leitender Position und eigenverantwortlich auftreten. Das gilt für alle freiberuflichen Unternehmer, da die Tätigkeit sonst nicht als selbstständig gilt, sondern als gewerblich.**

Anmerkung: Bei der Ausübung einer selbstständigen Arbeit besteht immer die Möglichkeit sich fachlich vorgebildeter Arbeitskräfte zu bedienen. Jedoch muss die ausgeführte Leistung dem Unternehmer zuzurechnen sein.

5. Überversorgung bei der Betriebsrente

Steuerpflichtige, die Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit oder aus Gewerbebetrieb erzielen, können ihren beschäftigten Arbeitnehmern eine betriebliche Altersvorsorge einrichten. Für die Unternehmer stellen die gezahlten Zuwendungen an Unterstützungskassen Betriebsausgaben dar. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun jedoch entschieden, dass diese Zuwendungen nicht immer unbeschränkt abziehbar sind.

Im entschiedenen Fall zahlte eine Unternehmerin regelmäßig Zuwendungen an eine Unterstützungskasse, welche mit vereinbartem Rentenbeginn lebenslange Leistungen an die Arbeitnehmer der Unternehmerin auszahlen soll. Es wurde eine jährlich feste Steigerung von 5 %, eine sog. Anwartschaftsdynamik, pro zukünftiges Dienstjahr vereinbart. Das Finanzamt war der Ansicht, dass eine Kürzung der Beiträge zur betrieblichen Altersvorsorge vorzunehmen ist, sollte eine Überversorgung vorliegen. Dabei muss auch die Steigerung in die Prüfung zur Überversorgung mit einbezogen werden.

Das sah auch der BFH so. Maßgebend für die Berechnung sind 75 % der bezogenen Aktivbezüge zur betrieblichen Altersvorsorge am jeweiligen Bilanzstichtag. Die zugesagten Versorgungsbezüge zuzüglich der Rentenanwartschaft aus der gesetzlichen Rentenversicherung dürfen diese Grenze nicht überschreiten. **Bei einer Überschreitung ist eine Steigerung von 3 % nach Auffassung des BFH noch angemessen, bei der eine Überversorgung nicht vorliegt.** Wird dieser Prozentsatz überschritten, wie in dem oben beschriebenen Fall mit 5 %, so ist von einer Überversorgung auszugehen und eine entsprechende Kürzung der gezahlten Zuwendungen zu ermitteln.

Bitte beachten Sie! Entsprechende Verträge sollten nicht ohne steuerliche Hintergrundprüfung abgeschlossen werden. Lassen Sie sich hier unbedingt beraten, um steuerliche Fehler bei der betrieblichen Rente zu vermeiden.

6. Steuerliche Anerkennung von Zeitwertkonten-Modellen bei GmbH-Geschäftsführern

Mit Schreiben vom 8.8.2019 äußert sich das Bundesfinanzministerium zur zukünftigen steuerlichen Behandlung von Zeitwertkonten-Modellen von Organschaften, das in allen offenen Fällen angewendet werden soll. Danach sind Vereinbarungen über die Einrichtung von Zeitwertkonten bei Arbeitnehmern, die zugleich als Organ einer Körperschaft bestellt sind - z. B. bei Geschäftsführern einer GmbH - Lohn/einkommensteuerlich grundsätzlich anzuerkennen, wenn der Arbeitnehmer nicht an der Körperschaft beteiligt ist (z. B. Fremd-Geschäftsführer).

Ist der Arbeitnehmer an der Körperschaft beteiligt, beherrscht diese aber nicht (z. B. Minderheits-Gesellschafter-Geschäftsführer), ist zu prüfen, ob eine verdeckte Gewinnausschüttung vorliegt. Ist dies nicht der Fall, sind Vereinbarungen über die Einrichtung von Zeitwertkonten Lohn-/einkommensteuerlich grundsätzlich anzuerkennen.

Ist der Arbeitnehmer an der Körperschaft beteiligt und beherrscht diese, liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung vor. Vereinbarungen über die Einrichtung von Zeitwertkonten werden dann Lohn-/einkommensteuerlich von der Finanzverwaltung nicht anerkannt.

Der Erwerb einer Organstellung hat keinen (negativen) Einfluss auf das bis zu diesem Zeitpunkt aufgebaute Guthaben eines Zeitwertkontos. Nach Erwerb der Organstellung ist hinsichtlich der weiteren Zuführungen zu dem Konto eine verdeckte Gewinnausschüttung zu prüfen. Nach Beendigung der Organstellung und Fortbestehen des Dienstverhältnisses kann der Arbeitnehmer das Guthaben entsprechend weiter aufbauen oder das aufgebaute Guthaben für Zwecke der Freistellung verwenden.

7. Erstattung von Versicherungsbeiträgen nur auf Antrag

Durch Verschiebung des Renteneintrittsalters und Flexirentengesetz kommt es immer häufiger vor, dass Versorgungsbezüge (Rente, BAV-Rente, Einmalbetrag aus der BAV) neben aktivem Erwerbseinkommen (Arbeitslohn, selbstständige Erwerbstätigkeit) bezogen werden. Für gesetzlich Versicherte kann es in diesen Fällen dazu kommen, dass mehr Beiträge an die Krankenkasse abgeführt werden, als dem Höchstbeitrag gemäß der Beitragsbemessungsgrenze entsprechen.

Die Krankenkassen erstatten den zu viel gezahlten Beitrag (nur) auf Antrag an den Versicherten. Der Antrag ist an die Krankenkasse zu richten, die den Beitrag eingenommen hat, auch wenn in der Zwischenzeit ein Wechsel der Krankenkasse erfolgt ist.

Bitte beachten Sie: Ohne Antrag keine Erstattung! Die Erstattung erfolgt nicht automatisch, da die Beiträge bei der Krankenkasse an verschiedenen Stellen eingenommen und nicht zusammengeführt werden. Der Erstattungsanspruch verjährt vier Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Beiträge fällig waren.

8. Gesetzentwurf zur Rückführung des Solidaritätszuschlags

Der Solidaritätszuschlag (Soli-Zuschlag) ist eine Ergänzungsabgabe zur Einkommen- und zur Körperschaftsteuer, die dem Bund zusteht. Er wurde durch das Gesetz zur Umsetzung des Föderalen Konsolidierungsprogramms im Rahmen der Wiedervereinigung Deutschlands mit Wirkung vom Veranlagungszeitraum 1995 an eingeführt.

Nunmehr soll die im Koalitionsvertrag vereinbarte Abschaffung des Soli-Zuschlags gesetzlich definiert und der Soli in einem ersten Schritt - **ab 2021** - zugunsten niedriger und mittlerer Einkommen schrittweise zurückgeführt werden.

Bei der Einführung des Solidaritätszuschlags wurde für einkommensteuerpflichtige Personen eine Freigrenze festgelegt. Nach geltendem Recht wird der Zuschlag nur erhoben, wenn die tarifliche Einkommensteuer den Betrag von 972 €/1.944 € (Einzel-/Zusammenveranlagung) übersteigt. Diese Freigrenze wird nunmehr auf 16.956 €/33.912 € angehoben. Damit sollen laut Gesetzesbegründung rund 90 % der Steuerpflichtigen nicht mehr mit Solidaritätszuschlag belastet werden. Die Höhe des Soli-Zuschlags bleibt bei 5,5 % nach Überschreiten der Freigrenze. Eine sog. Milderungszone soll einen Belastungssprung vermeiden.

Anmerkung: In der Fachliteratur werden Stimmen laut, die die Gesetzesinitiative als nicht grundgesetzkonform einstufen. Am Tag der Veröffentlichung dieses Schreiben war das Gesetz noch nicht verabschiedet.

9. Bundesregierung erweitert Bekämpfung der Geldwäsche

Mit dem Gesetzentwurf zur Umsetzung der Änderungsrichtlinie zur 4. EU-Geldwäscherichtlinie soll diese in nationales Recht umgesetzt werden. Das Gesetz soll zum 1.1.2020 in Kraft treten. Dafür sind u. a. folgende Regelungen vorgesehen:

- Die Verdachtsmeldepflichten für Makler und Notare sollen konkretisiert und geschärft werden, um dem Geldwäscherisiko im Immobiliensektor entgegenzuwirken.
- Bisher greifen für Händler von Edelmetallen einzelne Pflichten erst ab einem Schwellenbetrag von 10.000 €. Dieser Schwellenwert wird auf 2.000 € gesenkt.
- Die geldwäscherechtlichen Pflichten werden auf die Ausrichter von Versteigerungen - insbesondere die öffentliche Hand - erweitert. Davon betroffen sind auch Zwangsversteigerungen von Immobilien durch Gerichte.
- In Zukunft erhält auch die Öffentlichkeit Zugriff auf das bereits bestehende „Transparenzregister“, in dem die tatsächlich wirtschaftlich Berechtigten aufgeführt werden. Geldwäscherechtlich Verpflichtete müssen künftig vor neuen Geschäften mit Mitteilungspflichtigen einen Registrierungsnachweis oder Auszug aus dem Register einholen und ihnen im Transparenzregister auffallende Unstimmigkeiten melden.
- Auch Anbieter zur Verwahrung, Verwaltung und Sicherung von Kryptowerten werden verpflichtet, Geldwäsche-Verdachtsfälle zu melden. Außerdem wird die derzeitige Praxis gesichert und erweitert, wonach Dienstleister, die den Umtausch von virtuellen Währungen in gesetzliche Währungen und umgekehrt anbieten, den Verpflichtungen des Geldwäscherechts unterliegen.

10. Bundeskabinett beschließt Angehörigen-Entlastungsgesetz

Nicht alle Eltern können die Kosten für ihre Pflege im Alter aufbringen. Daher werden häufig die erwachsenen Kinder zu Unterhaltszahlungen verpflichtet. Im Entwurf des „Angehörigen-Entlastungsgesetzes“ ist vorgesehen, dass zukünftig Angehörige erst bei Überschreitung eines Jahresbruttoeinkommens von 100.000 € vom Sozialhilfeträger zur Zahlung von Unterhaltsleistungen herangezogen werden können. Diese Grenze galt bislang ausschließlich für Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung.

Auch Familien, die sich um ein Kind mit Behinderung kümmern, sollen von dem Gesetz profitieren. Für Menschen mit Behinderungen enthält der Entwurf darüber hinaus weitere wichtige Verbesserungen. Geplant ist z. B. ein Budget für Ausbildung. Damit sollen behinderte Menschen unterstützt werden, die eine reguläre Berufsausbildung antreten.

11. Bundesregierung fördert Photovoltaik-Ausbau

Die Bundesregierung will den Ausbau der Erneuerbaren Energien vorantreiben und fördert Anlagenbetreiber, die Photovoltaikanlagen auf vermieteten Gebäuden installieren. Mieter selbst können die Förderung zwar nicht direkt erhalten. Dennoch profitieren sie von der Förderung, denn der Strompreis ist gemindert um Netzentgelte, netzseitige Umlagen, Stromsteuer und Konzessionsabgaben, wird also günstiger. Voraussetzung für die seit zwei Jahren bestehende Förderung: Mindestens 40 % der Fläche des Gebäudes muss Wohnfläche sein.

Nur wer die Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohngebäudes betreibt, kann die Förderung beantragen. Diese besteht in einem sog. Mieterstromzuschlag, der vom Netzbetreiber gewährt wird. Die Höhe des Zuschlags hängt von der Größe der Anlage und dem Photovoltaik-Zubau insgesamt ab. Sie liegt zwischen 2,2 und 3,8 Cent pro Kilowattstunde. Hierin enthalten ist auch eine Entschädigung für den zusätzlichen Aufwand des Betreibers, meist der Vermieter, durch verpflichtende Vertrags- und Rechnungsgestaltung, Registrierung und Mitteilung.

12. Bundesregierung beschließt Wohn- und Mietpaket

Die Bundesregierung hat sich am 18.8.2019 auf Maßnahmen zum bezahlbaren Wohnen und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums geeinigt. Hier ein paar der wichtigsten Punkte:

- Die Regelungen der Mietpreisbremse werden um fünf weitere Jahre verlängert.
- Zu viel gezahlte Miete soll auch rückwirkend für einen Zeitraum von 2,5 Jahren nach Vertragsschluss zurückgefordert werden können, sofern ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse vorliegt.
- Der Betrachtungszeitraum für die ortsübliche Vergleichsmiete wird von vier auf sechs Jahre verlängert.
- Ebenfalls bis zum Ende des Jahres wird die Bundesregierung einen Gesetzentwurf vorlegen, der die Möglichkeit zur Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen begrenzt.
- Die Nebenkosten für den Erwerb von selbst genutztem Wohnraum sollen deutlich gesenkt werden. Käufer von Wohnungen und Einfamilienhäusern sollen künftig maximal die Hälfte der Maklerkosten tragen müssen.

13. Bußgeld bei Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung

Viele Städte und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung zur wiederholten, nach Tagen oder Wochen bemessenen entgeltlichen Überlassung als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, genutzt werden darf. Zuwiderhandlungen können mit einer Geldbuße geahndet werden.

So bestimmt es auch das „Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz Ferienwohnungen“. Die Richter am Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (OLG) entschieden dazu am 2.8.2019, dass die Vermietung einer Wohnung ohne Genehmigung zur Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung - über die Plattform „Airbnb“ - gegen das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz verstößt. Das OLG bestätigte wegen Verstoßes hiergegen verhängte Geldbußen von i.H.v. 6.000 €.

14. Makler verliert Vergütungsanspruch bei Falschberatung

Informiert ein Makler einen Kaufinteressenten über Tatsachen, die für die Kaufentscheidung wesentlich sind, infolge einer unzureichenden Organisation der Abläufe in seinem Büro leichtfertig falsch, kann er seinen Anspruch auf Vergütung verlieren.

In einem vom Oberlandesgericht Rheinland-Pfalz am 2.5.2019 entschiedenen Fall legte ein Kaufinteressent gegenüber dem Makler deutlich dar, dass er Wert darauflegt, in der Wohnungseigentümerversammlung nach Abstimmungsmodus und Zahl der Miteigentümer nicht überstimmt werden zu können.

Der Makler hatte jedoch ins Blaue hinein behauptet, dass es nur einen weiteren Eigentümer gab und die Abstimmung nach Kopfteilen erfolgt. Ferner versicherte der Makler wahrheitswidrig, dass noch keine Teilungserklärung vorlag. Tatsächlich lag zum Zeitpunkt dieser Aussage die Teilungserklärung aber bereits dem Sohn des Maklers, mit dem dieser zusammenarbeitet, vor. Daraus ergab sich auch, dass - abweichend von den Angaben des Maklers - in der Wohnungseigentümerversammlung nach Eigentumsanteilen abgestimmt wird. Ferner verfügte der Sohn auch über die Information, dass es zwei Miteigentümer gab. Der Makler hatte sich durch die o. g. Falschinformationen grob fehlerhaft verhalten und daher seinen Maklerlohn verwirkt.

15. Abschluss eines Kaufvertrags auf einer Messe

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch steht einem Verbraucher bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 10.4.2019 die Frage zu klären, wie es sich bei Kaufverträgen verhält, die auf einer Messe zustande gekommen sind. Folgender Sachverhalt lag den Richtern zur Entscheidung vor: Ein Unternehmen, welches Küchen vertreibt, hatte auf einer Messe einen Stand. Dort wurde ein schriftlicher Kaufvertrag über eine Einbauküche geschlossen. Noch am gleichen Tag widerrief der Käufer diesen Vertrag.

Sofern es sich um eine klassische Verkaufsmesse mit offensichtlichem Verkaufscharakter handelt, kann das Verkaufsangebot eines Unternehmers für den Käufer nicht überraschend sein. So lag der Fall hier. Von einer Überrumpelung konnte nicht gesprochen werden. Ein normal informierter, angemessen aufmerksamer und verständiger Verbraucher konnte vernünftigerweise damit rechnen, dass der betreffende Unternehmer an dem Messestand eine Verkaufstätigkeit ausübt und ihn möglicherweise zu kommerziellen Zwecken ansprechen wird, um einen Vertrag zu schließen.

Der Messestand des Küchenverkäufers vermittelte auch nach außen nicht das Erscheinungsbild eines reinen Informations- oder Werbestands, somit besteht für solche Käufer kein Widerrufsrecht.

16. „Griff in die Kasse“ - Haftung eines GmbH-Geschäftsführers

Die Verpflichtung des Geschäftsführers einer GmbH dafür zu sorgen, dass sich die Gesellschaft rechtmäßig verhält und ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommt, besteht grundsätzlich nur gegenüber der Gesellschaft, nicht hingegen im Verhältnis zu außenstehenden Dritten.

In einem dem Bundesgerichtshof am 7.5.2019 zur Entscheidung vorgelegten Fall betrieb eine GmbH eine Mühle. Landwirte belieferten diese mit Getreide. Die aus den Verkäufen erzielten Erlöse flossen auf ein Konto der GmbH. Die Landwirte bezogen ihrerseits von der GmbH Saatgut, Dünger und Ähnliches.

Es bestand eine Kontokorrentabrede, nach der die Auszahlung des Differenzguthabens von der GmbH an die Landwirte im Februar des Folgejahres erfolgen sollte. Eine solche Zahlung wurde jedoch nicht ausgeführt; es wurde ein Insolvenzantrag gestellt, der in der Folgezeit mangels Masse abgewiesen wurde.

Grund für die Zahlungsunfähigkeit der GmbH war, dass der Geschäftsführer mehrere hunderttausend Euro aus dem Vermögen der GmbH entnommen und für betriebsfremde Zwecke verwendet hatte. Den Landwirten stand nach Auffassung des BGH hier kein direkter Schadensanspruch gegenüber dem GmbH-Geschäftsführer zu.

17. Sachgrundlose Befristung - ein Tag Überschreitung des Zwei-Jahreszeitraums

Nach dem Teilzeit- und Befristungsgesetz ist die kalendermäßige Befristung eines Arbeitsvertrages ohne Vorliegen eines sachlichen Grundes nur bis zur Dauer von zwei Jahren zulässig.

In einem vom Landesarbeitsgericht Düsseldorf (LAG) am 9.4.2019 entschiedenen Fall begann das Arbeitsverhältnis am 5.9.2016. In der Zeit vom 5.9.2016 bis zum 23.9.2016 besuchte der Arbeitnehmer eine Schulung und reiste dazu bereits am 4.9.2016 an. Die Reise- und Hotelkosten übernahm der Arbeitgeber. Mit einer Vereinbarung im Februar 2017 wurde das Arbeitsverhältnis bis zum 4.9.2018 verlängert. Nach Ablauf der Befristung erhielt der Arbeitnehmer keine unbefristete Stelle. Er war der Auffassung, dass das Arbeitsverhältnis nicht durch die Befristung bis zum 4.9.2018 beendet war.

Die LAG-Richter kamen zu dem Urteil, dass die Befristung hier um einen Tag überschritten war, da die Dienstreise am 4.9.2016 bereits Arbeitszeit war. Diese Überschreitung der Zwei-Jahresfrist um einen Tag führte dazu, dass mit dem Arbeitnehmer ein unbefristetes Arbeitsverhältnis bestand.

18. Nachträgliche Zulassung einer Kündigungsschutzklage

War ein Arbeitnehmer nach erfolgter Kündigung trotz Anwendung aller ihm nach Lage der Umstände zuzumutenden Sorgfalt verhindert, die Klage innerhalb von drei Wochen nach Zugang der schriftlichen Kündigung zu erheben, so ist auf seinen Antrag hin die Klage nachträglich zuzulassen.

Eine Klage nach der o. g. gesetzlichen Regelung ist jedoch nicht nachträglich zuzulassen, wenn ein Arbeitnehmer, der sich nicht nur vorübergehend im Ausland aufhält, nicht sicherstellt, dass er zeitnah von einem Kündigungsschreiben Kenntnis erlangt, das in einen von ihm vorgehaltenen Briefkasten im Inland eingeworfen wird.

In dem entschiedenen Fall war ein Arbeitnehmer in Katar tätig. Er hatte einen Bekannten beauftragt, an ihn adressierte Post zu sammeln und einmal im Monat zu ihm nach Katar zu schicken. Die Richter des Bundesgerichtshofs entschieden hier, dass der Arbeitnehmer kein Recht auf eine nachträgliche Klageerhebung hatte.

19. Kein Arbeitsunfall bei Einwurf eines privaten Briefs

In einem vom Bundessozialgericht (BSG) entschiedenen Fall verletzte sich eine Frau, als sie auf dem Heimweg von ihrer Arbeitsstelle versuchte einen privaten Brief einzuwerfen. Das Gericht hatte nun zu entscheiden, ob es sich hier um einen Arbeitsunfall handelte.

Das BSG kam zu der Entscheidung, dass dieser Briefeinwurf als rein privatwirtschaftliche Handlung zu beurteilen ist, und somit nicht mehr unter dem Schutz der Wegeunfallversicherung stand. Zwar unterliegt grundsätzlich das Zurücklegen des mit der versicherten Tätigkeit zusammenhängenden unmittelbaren Wegs nach und von dem Ort der Tätigkeit im Bereich der gesetzlichen Unfallversicherung. Die Frau hatte diesen Weg jedoch unterbrochen, als sie den Pkw verlassen hat, um einen Brief einzuwerfen.

Fälligkeitstermine	Fällig am
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.10.2019
Sozialversicherungsbeiträge	29.10.2019

Basiszinssatz	seit 1.7.2016 = - 0,88 %
nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich	1.1.2015 - 30.6.2016 = - 0,83 %
für die Berechnung von Verzugszinsen	1.7. - 31.12.2014 = - 0,73 %
	1.1. - 30.6.2014 = - 0,63 %

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

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

Verbraucherpreisindex (2015 = 100)	2019: August = 106,0; Juli = 106,2; Juni = 105,7; Mai = 105,4; April = 105,2; März = 104,2; Februar = 103,8; Januar = 103,4 2018: Dezember = 104,2; November = 104,2; Oktober = 104,9
--	---

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
<https://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

Internet: 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.

Sind Sie von dem Nutzen des Newsletters nicht überzeugt, dann können Sie sich jederzeit wieder abmelden -> z.B. per Email: 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.