

Einkommensteuer

AfA-Bemessungsgrundlage bei Einlage eines Wirtschaftsguts

Wird ein Wirtschaftsgut vom Privatvermögen in ein Betriebsvermögen eingelegt, muss die Bemessungsgrundlage für die danach vorzunehmenden Absetzungen für Abnutzungen ermittelt werden. Ausgangsgröße ist der Teilwert zum Zeitpunkt der Einlage. Dieser wird jedoch vermindert um die vor der Einlage bei Überschusseinkunftsarten bereits in Anspruch genommenen planmäßigen und außerplanmäßigen Absetzungen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Aufteilung der Aufwendungen für ein von Ehegatten gemeinsam betrieblich genutztes häusliches Arbeitszimmer

Trotz umfangreicher Rechtsprechung zum häuslichen Arbeitszimmer musste der Bundesfinanzhof über einen bisher nicht entschiedenen Sachverhalt urteilen. Die Eheleute F und M waren jeweils zur Hälfte Gesellschafter einer GbR auf dem Gebiet der EDV. Im Streitjahr 1997 nutzten sie gemeinsam ein häusliches Arbeitszimmer zunächst in einer von ihnen gemieteten Wohnung, später in einem Einfamilienhaus, welches ihnen jeweils zur Hälfte gehörte. M war nur nebenberuflich für die GbR tätig, sodass F das jeweilige Arbeitszimmer zu 80 % nutzte. Das Gericht musste über die Zuordnung des Aufwandes zwischen den Eheleuten und über die für ein häusliches Arbeitszimmer bestehenden Abzugsbeschränkungen befinden. Es entschied wie folgt:

Die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer im Einfamilienhaus (AfA, Schuldzinsen, Energiekosten) sind nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile, nicht nach den zeitlichen Nutzungsanteilen zuzuordnen.

Die auf das häusliche Arbeitszimmer in der angemieteten Wohnung entfallenden Mietzinsen bzw. Energiekosten unterliegen der hälftigen Zuordnung zwischen den Eheleuten.

F kann die auf sie entfallenden Aufwendungen unbegrenzt abziehen, da das jeweilige häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt ihrer gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildete. Wegen seines anderen Hauptberufs greift bei M die Abzugsbegrenzung für ein häusliches Arbeitszimmer in Höhe von 1.250 €. Diesen Höchstbetrag kann er nur anteilig geltend machen.

Die beiden im Streitjahr nacheinander genutzten häuslichen Arbeitszimmer (Mietwohnung/Einfamilienhaus) sind als ein Objekt anzusehen. Es erfolgt keine Verdoppelung des bei M abziehbaren Höchstbetrages.

Hinweis: Mit Wirkung ab dem Veranlagungszeitraum 2007 sind die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nur noch abzugsfähig, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. In anderen Fällen ist kein Abzug - auch nicht beschränkt - mehr möglich. Allerdings wird dieses durch das Bundesverfassungsgericht überprüft werden.

Beschränkte Abzugsfähigkeit von Altersvorsorgeaufwendungen ist verfassungsgemäß

Die seit dem 1. Januar 2005 geltenden Regelungen zur Abzugsfähigkeit von Altersvorsorgeaufwendungen werden vom Bundesfinanzhof als verfassungsgemäß angesehen. Danach sind Rentenversicherungsbeiträge und Beiträge zu berufsständischen Versorgungswerken nicht in voller Höhe als vorab entstandene Werbungskosten bei den sonstigen Einkünften zu behandeln. Sie sind lediglich in beschränktem Umfang als Sonderausgaben berücksichtigungsfähig.

Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Fernseh-Preisgeldern

Das Preisgeld des Gewinners einer „Big-Brother-Staffel“ ist nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln einkommensteuerpflichtig.

Das bloße „Sich-Filmen-lassen“ führt nach diesem Urteil noch nicht zur Einkommensteuerpflicht. Durch das Hinzutreten weiterer Verpflichtungen, z. B. Teilnahme am Einspielfilm, Fotoshooting, Interviews und Presseterminen werde allerdings die Grenze der nicht einkommensteuerpflichtigen „Spieltätigkeit“ überschritten. Das Gericht hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen.

Das Bundesministerium der Finanzen hat zur einkommensteuerrechtlichen Behandlung von Fernseh-Preisgeldern folgende Grundsätze aufgestellt:

Entscheidendes Kriterium für die Steuerbarkeit ist, dass der Auftritt der Kandidaten und das gewonnene Preisgeld in einem gegenseitigen Leistungsverhältnis stehen. Für ein zur Steuerbarkeit führendes gegenseitiges Leistungsverhältnis sprechen folgende Anhaltspunkte:

Dem Kandidaten wird von Seiten des Produzenten ein bestimmtes Verhaltensmuster oder Ähnliches vorgegeben.

Dem Kandidaten wird neben der Gewinnchance und dem damit verbundenen Preisgeld noch ein erfolgsunabhängiges Antritts-, Tagegeld etc. gezahlt.

Das Format sieht grundsätzlich nicht nur einen einmaligen Auftritt vor, sondern erstreckt sich über mehrere Folgen. Der Kandidat muss hierfür ggf. Urlaub nehmen oder von der Arbeit freigestellt werden.

Das Preisgeld hat die Funktion einer Entlohnung für eine Leistung. Es fließt als Erfolgshonorar zu.

Liegen keine der vorstehenden Anhaltspunkte vor, bleibt es auch bei im Rahmen von Fernsehsendungen gewonnenen Geldern bei nicht steuerbaren Einnahmen.

Keine sofortige Versteuerung der stillen Reserven bei Betriebsverlegung ins Ausland

Verlegte ein Unternehmer seinen Betrieb von Deutschland ins Ausland, wurde dieses trotz Fortführung des Betriebs bislang als fiktive Betriebsaufgabe behandelt. Der Unternehmer musste die im Betriebsvermögen gebildeten stillen Reserven aufdecken und sofort versteuern. Grund dafür war, dass die zukünftigen Gewinne nicht mehr in Deutschland der Besteuerung unterlagen (so genannte „steuerliche Entstrickung“).

Nunmehr nahm der Bundesfinanzhof den Fall eines selbstständigen Erfinders zum Anlass, seine Rechtsprechung aufzugeben. Dieser hatte seinen Wohnsitz 1995 nach Belgien verlegt und von dort sein Einzelunternehmen unverändert weitergeführt. Er wehrte sich erfolgreich gegen den vom Finanzamt festgesetzten Betriebsaufgabebezug.

Das Gericht bemängelt, dass es im Streitjahr für die Annahme einer Betriebsaufgabe keine gesetzliche Grundlage gab. Die stillen Reserven, die in Deutschland bis zum Zeitpunkt der Betriebsverlegung gebildet wurden, unterliegen der deutschen Besteuerung, wenn der Unternehmer seinen Betrieb später im Ausland verkauft oder aufgibt. Trotz aller praktischen Schwierigkeiten für den deutschen Fiskus, dieses zu kontrollieren, bestehe kein Bedürfnis für eine sofortige Besteuerung der stillen Reserven. Gegebenenfalls müsse der Gesetzgeber besondere Mitwirkungspflichten des Unternehmers für diese Fälle statuieren.

Hinweis: Mit Wirkung ab dem Veranlagungszeitraum 2006 hat der deutsche Gesetzgeber eine Regelung erlassen, die solche Entstrickungsfälle zu Gunsten des deutschen Fiskus lösen soll. Diese Regelung könnte gegen die europäische Niederlassungsfreiheit verstoßen.

Neuregelung der Abzugsfähigkeit von Kosten für eine sowohl betrieblich als auch privat veranlasste Reise

Reisekosten sind grundsätzlich aufteilbar. Soweit sie ganz überwiegend beruflich veranlasst sind, ist der Abzug in vollem Umfang als Betriebsausgaben oder Werbungskosten möglich. Ein privat veranlasster Teil von völlig untergeordneter Bedeutung ist zu vernachlässigen. Umgekehrt sind aus privaten Beweggründen entstandene Aufwendungen mit einem völlig untergeordneten betrieblichen Anteil in vollem Umfang den privaten Lebenshaltungskosten zuzuordnen. Im Übrigen ist eine der Gewichtung entsprechende Aufteilung vorzunehmen, das gilt auch für die Fahrtkosten.

Diese Beurteilung stellt eine Neuausrichtung und Abkehr von der bisher vertretenen Auffassung des Bundesfinanzhofs dar. Für sogenannte gemischte Aufwendungen mit einer sowohl betrieblichen oder beruflichen Veranlassung auf der einen und einer privaten Veranlassung auf der anderen Seite galt bisher ein Abzugsverbot. Derartige Aufwendungen waren, von wenigen Ausnahmen abgesehen, insgesamt der Privatsphäre zuzuordnen und nicht abzugsfähig. In allen noch nicht rechtskräftig veranlagten Fällen und für die Zukunft ist nunmehr eine Aufteilung vorzunehmen.

Regelmäßige Arbeitsstätte bei Leiharbeit und Outsourcing

Die betriebliche Einrichtung eines Kunden des Arbeitgebers ist keine regelmäßige Arbeitsstätte des Arbeitnehmers, auch wenn er bei dem Kunden längerfristig eingesetzt wird. Diese Konstellation ergibt sich insbesondere bei Leiharbeit und Outsourcing.

Dafür gilt künftig Folgendes:

Betriebliche Einrichtungen von Kunden des Arbeitgebers sind keine regelmäßigen Arbeitsstätten seiner Arbeitnehmer, unabhängig von der Dauer der dortigen Tätigkeit.

Etwas anderes gilt, wenn der Arbeitnehmer von seinem Verleiher für die gesamte Dauer seiner Tätigkeit für den Verleiher dem Entleiher zur Arbeit in dessen betrieblicher Einrichtung überlassen oder mit dem Ziel der späteren Anstellung beim Entleiher eingestellt wird. Hier liegt keine Auswärtstätigkeit in Form der Tätigkeit an typischerweise ständig wechselnden Tätigkeitsstätten vor. Denn der Arbeitnehmer muss nicht damit rechnen, im Rahmen dieses Arbeitsverhältnisses an wechselnden Tätigkeitsstätten eingesetzt zu werden. Vielmehr wird er in diesem Fall dauerhaft an einer regelmäßigen (außerbetrieblichen) Arbeitsstätte tätig.

(Quelle: Bundesministerium der Finanzen)

Studiengebühren sind keine außergewöhnliche Belastung

Eltern machten 2004 die für ihren Sohn an eine private Hochschule gezahlten Studiengebühren in Höhe von 7.080 € als außergewöhnliche Belastung geltend. Das Finanzamt lehnte dies ab und gewährte lediglich den Sonderbedarfsfreibetrag von 924 €.

Der Bundesfinanzhof bestätigte dies. Studiengebühren für den Besuch einer Hochschule sind nicht als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig. Das Abzugsverbot sei auch verfassungsrechtlich nicht bedenklich.

Übergangsregelung für Antragsveranlagungen gilt auch für ungestellte Anträge

Mit dem Jahressteuergesetz (JStG) 2008 wurde die bisherige Zweijahresfrist für sogenannte Antragsveranlagungen aufgehoben. Bis dahin konnten Anträge auf Durchführung einer Einkommensteuerveranlagung nur bis zum Ablauf des zweiten auf den Veranlagungszeitraum folgenden Kalenderjahres gestellt werden. Nach den Anwendungsvorschriften zu dieser Neuregelung sollte die Änderung erstmals für Veranlagungszeiträume ab 2005 gelten.

Die Finanzverwaltung war bisher davon ausgegangen, dass Anträge auf Veranlagungen für Zeiträume vor 2005 bis zum 28. Dezember 2007 (Datum der Verkündung des JStG 2008) hätten gestellt werden müssen. Dem ist jedoch nicht so. Auch wenn ein solcher Antrag nicht gestellt wurde, können rückwirkend ab dem Veranlagungszeitraum 2003 noch Steuererklärungen eingereicht werden.

Zu berücksichtigen sind hier jedoch die allgemeinen Verjährungsfristen. Die Festsetzungsfrist beträgt bei der Einkommensteuer vier Jahre. Für die Antragsveranlagungen gilt, wie für Pflichtveranlagungen, eine dreijährige Anlaufhemmung.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Umsatzsteuer

Europäischer Gerichtshof muss über Reichweite der umsatzsteuerlichen Sonderregelung für Reisebüros entscheiden

„Reiseleistungen“ eines Reisebüros unterliegen einer besonderen umsatzsteuerlichen Regelung, wenn das Reisebüro gegenüber dem Reisenden im eigenen Namen und nicht nur als Vermittler auftritt. Der sog. Margenbesteuerung wird der Betrag zugrunde gelegt, der sich als Unterschied zwischen dem Betrag, den der Reisende zahlt, und dem Betrag ergibt, den das Reisebüro für den Einkauf der Leistung aufwenden musste.

Der Bundesfinanzhof hat Bedenken, ob diese Sonderregelung auch für den isolierten Verkauf von Opernkarten durch ein Reisebüro gilt, das heißt, wenn dieses keine weiteren Leistungen, wie z. B. Unterbringung, Shuttleservice oder Bewirtung, erbringt. Da die Sonderregelung auf EU-Recht beruht, hat der Bundesfinanzhof die Frage dem Europäischen Gerichtshof zur Vorabentscheidung vorgelegt.

Umsatzsteuer-Voranmeldung ist grundsätzlich auf elektronischem Weg abzugeben

Ein Unternehmer hat die Umsatzsteuer-Voranmeldung nach amtlichem Vordruck abzugeben. Sie ist grundsätzlich auf elektronischem Weg an das Finanzamt zu übermitteln. Papieranmeldungen werden nur akzeptiert, wenn das Finanzamt einem begründeten schriftlichen Befreiungsantrag stattgegeben hat.

Das Niedersächsische Finanzgericht klärte einige Fragen:

Die grundsätzliche Verpflichtung zur Abgabe von Umsatzsteuer-Voranmeldungen in elektronischer Form liegt innerhalb des verfassungsrechtlichen Spielraums des Gesetzgebers.

Verfügt der Unternehmer weder über einen Computer noch über einen Internetzugang, führt dies nicht dazu, dass dem Antrag stattzugeben wäre, weiterhin Umsatzsteuer-Voranmeldungen in Papierform abzugeben.

Die für die elektronische Übermittlung erforderlichen Mittel muss der Unternehmer auf eigene Kosten beschaffen.

Das Finanzamt hat nach pflichtgemäßem Ermessen über Befreiungsanträge zu entscheiden. Die persönliche und wirtschaftliche Situation des Unternehmers ist dabei zu berücksichtigen.

Es bleibt die Hoffnung, dass der Bundesfinanzhof bürgerfreundlicher entscheidet.

Vorsteuerabzug bei Ausweis eines überhöhten Steuerbetrags nur in Höhe der gesetzlich geschuldeten Steuer

Weist ein Unternehmer in einer Rechnung einen falschen Umsatzsteuerbetrag aus, kann der Leistungsempfänger die Vorsteuer in Höhe des richtigen Betrags abziehen. Die Höhe des Abzugsbetrags darf allerdings den in der Rechnung ausgewiesenen Steuerbetrag nicht übersteigen.

Beispiel:

Großhändler G weist in der Rechnung über 1.000 € an den Einzelhändler E 190 € Umsatzsteuer aus, obwohl die Lieferung dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 % unterliegt. E kann nur 70 € Vorsteuern abziehen.

Abwandlung:

G weist nur 70 € Umsatzsteuer aus, obwohl der Umsatz dem Regelsteuersatz unterliegt. E kann nur 70 € Vorsteuern abziehen. Erst wenn G eine berichtigte Rechnung ausstellt, kann E den Differenzbetrag in dem Voranmeldungszeitraum abziehen, in dem er die berichtigte Rechnung erhält.

Ist die Leistung des G nicht steuerbar oder steuerfrei, steht E überhaupt kein Vorsteuerabzug zu.

(Quelle: Bundesfinanzhof)

Rechte des Rechnungsempfängers bei unberechtigtem Ausweis der Umsatzsteuer

Nach einer am 1. April 2004 in Kraft getretenen, zur Bekämpfung des Umsatzsteuerbetrugs dienenden Vorschrift ist bei Bauleistungen durch einen Unternehmer an einen Unternehmer, der selbst Bauleistungen erbringt, Schuldner der Umsatzsteuer gegenüber dem Finanzamt nicht der Leistende, sondern der Leistungsempfänger.

Entgegen dieser Vorschrift berechnete ein Dachdeckerunternehmen seine an ein belgisches Stahlunternehmen erbrachten Leistungen mit einer Rechnung über 15.086,35 € zuzüglich 2.413,82 € Mehrwertsteuer. Nach Bezahlung der Rechnung wurde das Stahlunternehmen von dem für es zuständigen Finanzamt darauf hingewiesen, dass es zum Vorsteuerabzug der Umsatzsteuer aus dieser Rechnung nicht berechtigt sei. Das Stahlunternehmen verlangte daraufhin von dem Dachdeckerunternehmen die Erstattung der Umsatzsteuer und die Vorlage einer berichtigten Rechnung.

Das Oberlandesgericht Köln gab der Klage auf Rückzahlung der gezahlten Umsatzsteuer statt, verneinte jedoch einen Anspruch auf Ausstellung einer berichtigten Rechnung. Nach Auffassung des Gerichts setzt ein schuldrechtlicher Anspruch auf Ausstellung einer Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer voraus, dass der Rechnungsempfänger eine solche Rechnung benötigt, um seinerseits die von ihm geschuldete Umsatzsteuer als Vorsteuer gegenüber dem Finanzamt geltend zu machen. Diese Voraussetzung war vorliegend nicht erfüllt, da die gezahlte Umsatzsteuer schon deshalb nicht als Vorsteuer geltend gemacht werden konnte, weil der Rechnungsempfänger diese Steuer nicht schuldet.

Zahlungen für nicht in Anspruch genommene Flugtickets unterliegen der Umsatzsteuer

Zahlt ein Fluggast einem Lufttransportunternehmen im Voraus den Flugpreis und steht ihm kein Rücktrittsrecht vom Vertrag zu, handelt es sich um einen umsatzsteuerpflichtigen Leistungsaustausch und nicht um Schadenersatz.

Nach Ansicht des Finanzgerichts München liegt zwischen dem Lufttransportunternehmen und dem Fluggast ein Vertrag besonderer Art vor. Der Fluggast zahle dafür, dass ihm vertraglich die Möglichkeit eingeräumt worden ist, an dem Flug teilzunehmen. Der Fluggast zahle das Entgelt u. a. für die Bereitstellung von Personal und Flugzeug sowie für das Bereitstellen eines Sitzplatzes.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Arbeitsrecht

Kündigungsfristen junger Arbeitnehmer teilweise verlängert

Bei der Berechnung arbeitsrechtlicher Kündigungsfristen sind auch Beschäftigungszeiten vor Vollendung des 25. Lebensjahres zu berücksichtigen. Dies hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden. Eine Vorschrift, die anderes besagt, verstößt gegen das allgemeine im Europarecht verankerte und in den Richtlinien des Rates der EG konkretisierte Verbot der Altersdiskriminierung.

Das deutsche Recht sieht bisher eine weniger günstige Behandlung für Arbeitnehmer vor, die ihre Beschäftigung bei dem Arbeitgeber vor Vollendung des 25. Lebensjahres aufgenommen haben und behandelt somit Personen, die die gleiche Betriebszugehörigkeitsdauer aufweisen, unterschiedlich, je nachdem, in welchem Alter sie in den Betrieb eingetreten sind. Selbst wenn der Gesetzgeber der Meinung sei, dass es jüngeren Arbeitnehmern regelmäßig leichter falle und schneller gelinge, auf den Verlust ihres Arbeitsplatzes zu reagieren, dass dem Arbeitgeber eine größere personalwirtschaftliche Flexibilität verschafft werden sollte, indem seine Belastung im Zusammenhang mit der Entlassung jüngerer Arbeitnehmer verringert wird und dass kürzere Kündigungsfristen die Einstellung jüngerer Arbeitnehmer erleichtern, handelt es sich nach der Entscheidung des EuGH um eine insgesamt unangemessene Maßnahme des Gesetzgebers. Eine solche Regelung verzögere nämlich die Verlängerung der Kündigungsfrist für einen Arbeitnehmer, der vor Vollendung des 25. Lebensjahres in den Betrieb eingetreten ist, selbst dann, wenn er bei seiner Entlassung eine lange Betriebszugehörigkeit aufweist. Damit werden diejenigen benachteiligt, die schon in jungen Jahren einen Beruf aufnehmen.

Da die entsprechende nationale Vorschrift auch nicht europarechtskonform ausgelegt werden kann, weil sie eindeutig ist, obliegt es nach der Entscheidung des EuGH den nationalen Gerichten, die Vorschrift unangewendet zu lassen, ohne dass sie verpflichtet wären, zuvor den EuGH um eine Vorabentscheidung zu ersuchen.

Mobbing rechtfertigt Schadensersatz und Schmerzensgeld

Arbeitgeber dürfen nicht versuchen, einen Angestellten aus dem Betrieb zu mobben. Wenn doch, riskieren sie Schmerzensgeld und Schadensersatz.

Eine Pflegedienstleiterin in einem Altenheim hatte zunehmend Konflikte mit ihrem Vorgesetzten. Er versuchte, durch sein Verhalten die Mitarbeiterin zur Aufgabe ihres Arbeitsplatzes zu bewegen. Er machte Entscheidungen rückgängig, die sie getroffen hatte, gab ihr bei Anschuldigungen nicht die Gelegenheit der Stellungnahme und sprach ihr unbegründete Hausverbote aus. Außerdem erstattete er grundlos Strafanzeige.

Damit verletzte der Arbeitgeber seine arbeitsvertragliche Treue- und Fürsorgepflicht. Aus dem zielgerichteten Verhalten des Vorgesetzten ergab sich eine Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts der Arbeitnehmerin, die zu einem Schadensersatz- und Schmerzensgeldanspruch führte.

(Quelle: Arbeitsgericht Cottbus)

Kündigungsschutz nur, wenn der Betrieb im Inland eine ausreichende Zahl von Mitarbeitern hat

Wenn ein ausländischer Arbeitgeber im Ausland viele, in Deutschland aber nur wenige Arbeitnehmer beschäftigt, so zählen für die Anwendung des Kündigungsschutzgesetzes die ausländischen Arbeitnehmer nicht mit. Dies hat das Bundesarbeitsgericht im Falle eines in der Deutschland-Filiale der griechischen Nationalbank beschäftigten Angestellten entschieden, die im Kündigungszeitpunkt nur noch zwei Mitarbeiter beschäftigte. Dabei verwies es darauf, dass das BVerfG gegen eine derartige Auslegung des Kündigungsschutzgesetzes keine Bedenken erhoben hat. Im konkreten Fall verweigerte das Gericht dem Angestellten die Anwendung des Kündigungsschutzgesetzes.

Unzureichende Deutschkenntnisse als Kündigungsgrund

Nach einer Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts kann eine ordentliche Kündigung gerechtfertigt sein, wenn ein Arbeitnehmer nicht in der Lage ist, in deutscher Sprache abgefasste Arbeitsanweisungen zu lesen. Es stellt insbesondere keine verbotene mittelbare Benachteiligung wegen der ethnischen Herkunft dar, wenn der Arbeitgeber von seinen Arbeitnehmern die Kenntnis der deutschen Schriftsprache verlangt, soweit sie für deren Tätigkeit erforderlich ist. Der Arbeitgeber verfolgt ein im Sinne des Gesetzes legitimes, nicht diskriminierendes Ziel, wenn er zum Beispiel aus Gründen der Qualitätssicherung schriftliche Arbeitsanweisungen einführt.

Im entschiedenen Fall hat der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer auch ausreichend Gelegenheit zum notwendigen Spracherwerb gegeben.

Mieter, Vermieter

Bei Wohnflächenabweichung besteht Anspruch auf Mietrückzahlung

Weicht die tatsächliche von der vertraglich vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10% ab, kann der Mieter die zuviel gezahlte Miete zurückfordern. Dieser auf ständiger Rechtsprechung beruhende Grundsatz lag auch einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofs zugrunde. In dem Verfahren stritten die Parteien um die Auslegung des im Mietvertrag verwendeten Begriffs der „Mietraumfläche“. Der Mieter begehrte nach Beendigung des Mietverhältnisses die Rückzahlung überzahlter Miete, die sich aus einer Flächenabweichung ergab, da der Vermieter bei der vermieteten Dachgeschosswohnung die Grundfläche dem Vertrag zugrunde gelegt hatte und nicht die nach der Zweiten Berechnungsverordnung anzusetzende Wohnfläche. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass nach dem objektiven Inhalt des Begriffs „Mietraumfläche“ darunter nicht die Grundfläche der Wohnung verstanden werden kann, sondern die Wohnfläche, die wegen der Dachschrägen kleiner ist als die Grundfläche der Wohnung.

Wiederkehrende Reinigungskosten für einen Öltank sind umlagefähige Betriebskosten

Bei in regelmäßigen Abständen wiederkehrenden Kosten für die Reinigung eines Öltanks handelt es sich um umlagefähige Betriebskosten. Zu den Betriebskosten gehören ausdrücklich die Kosten des Betriebs einer zentralen Heizungsanlage, einschließlich der Aufwendungen für deren Reinigung. Bei einer Ölheizungsanlage ist der Brennstofftank integraler Bestandteil der Heizungsanlage. Ohne den Tank kann eine Ölheizung nicht betrieben werden. Die Reinigung der Heizungsanlage umfasst daher auch die Reinigung des Öltanks. Es ist ebenfalls nicht zu beanstanden, wenn diese nicht jährlich, sondern in größeren zeitlichen Abständen wiederkehrenden Aufwendungen in dem Abrechnungszeitraum umgelegt werden, in dem diese entstanden sind.

(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofs)

Zivilrecht

Wohnungseigentümer haften nicht einzeln für Verbindlichkeiten der Eigentümergemeinschaft

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall verlangte ein Versorgungsunternehmen von einzelnen Wohnungseigentümern als Gesamtschuldner die Zahlung offener Forderungen für die Versorgung des Grundstücks mit Trinkwasser. Dies lehnten die in Anspruch genommenen Eigentümer ab. Sie beriefen sich darauf, dass für die Forderungen nur die rechtsfähige Gemeinschaft hafte und nicht die jeweiligen Miteigentümer.

Dieser Ansicht schloss sich das Gericht an. Das ursprüngliche Vertragsangebot des Versorgungsunternehmens habe sich nicht an die einzelnen Wohnungseigentümer gerichtet, sondern an die Wohnungseigentümergeinschaft als Gesamtheit. Der Vertrag sei mithin mit der Gemeinschaft zustande gekommen und nicht mit den einzelnen Eigentümern. Soweit die Eigentümergemeinschaft bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums am Rechtsverkehr teilnehme, sei sie nach aktueller Rechtsprechung auch rechtsfähig. Daneben komme eine gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer nur in Betracht, wenn diese sich klar und eindeutig auch persönlich verpflichtet haben.

Personalwirtschaft

Auch pauschal gezahlte Zuschläge zur Nachtarbeit können steuerfrei sein

Neben dem Grundlohn gezahlte Zuschläge sind nur dann einkommensteuerfrei, wenn sie für tatsächlich geleistete Sonn-, Feiertags- oder Nachtarbeit geleistet werden. Außerdem müssen die geleisteten Stunden durch Einzelaufstellungen nachgewiesen werden.

In bestimmten Fällen ist aber auch eine steuerfreie Zahlung pauschaler Zuschläge möglich, wie der Bundesfinanzhof entschieden hat. Werden die Arbeitsleistungen fast ausschließlich zur Nachtzeit erbracht und werden die Zuschläge so bemessen, dass sie unter Einbeziehung von Urlaub und Fehlzeiten auf das Jahr bezogen die Voraussetzungen der Steuerfreiheit erfüllen, dann sind die Zuschläge auch ohne Einzelnachweis steuerfrei.