



## 1. Gesetzespaket zur Reform der Grundsteuer verabschiedet

Die Bundesregierung hat sich bei der Reform der Grundsteuer auf ein Gesetzespaket geeinigt, das den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts gerecht werden soll.

Die Grundsteuer ist eine Steuer auf den Besitz von Grundstücken und Gebäuden. Vermieter können sie über die Nebenkostenabrechnung auf ihre Mieter umlegen, sodass von der Belastung alle betroffen sind. Die Grundsteuer kommt ausschließlich den Gemeinden zugute und ist eine ihrer wichtigsten Einnahmequellen. Die Praxis, wonach die Grundsteuer für Häuser und unbebaute Grundstücke anhand von (überholten) Einheitswerten berechnet wird, hat das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 als verfassungswidrig erklärt und eine Neuregelung bis Ende 2019 gefordert. Hauptkritikpunkt war, dass die zugrunde gelegten Werte die tatsächliche Wertentwicklung nicht mehr in ausreichendem Maße widerspiegeln.

Das nunmehr von der Bundesregierung beschlossene Gesetzespaket besteht aus drei miteinander verbundenen Gesetzentwürfen:

- Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts
- Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken für die Bebauung
- Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes

Bei der Neuregelung bleibt zunächst das heutige dreistufige Verfahren – Bewertung, Steuermessbetrag, kommunaler Hebesatz – erhalten. Erstmals ab 1.1.2022 erfolgt die Bewertung der Grundstücke nach neuem Recht.

- Bei der Ermittlung der **Grundsteuer für Wohngrundstücke** sollen fünf Parameter auf die Berechnung Einfluss haben: Grundstücksfläche, Bodenrichtwert, Immobilienart, Alter des Gebäudes, Mietniveaustufe.
- Anders als bei Wohngrundstücken soll sich bei **Gewerbegrundstücken** die Grundsteuer am vereinfachten Sachwertverfahren orientieren, das für die Wertermittlung auf die gewöhnlichen Herstellungskosten für die jeweilige Gebäudeart und den Bodenrichtwert abstellt. Hier sollen zahlreiche bisher erforderliche Kriterien entfallen, wie z. B. Höhe des Gebäudes, Heizungsart, Art der Verglasung der Fenster usw.
- Bei der Bewertung eines Betriebs der **Land- und Forstwirtschaft** (Grundsteuer A) soll es beim Ertragswertverfahren bleiben, das jedoch vereinfacht und typisiert wird.
- Die sog. „Grundsteuer C“, für die die Gemeinden für **unbebaute, aber baureife Grundstücke** einen erhöhten Hebesatz festlegen können, soll dabei helfen, Wohnraumbedarf künftig schneller zu decken.
- Die heutigen Steuermesszahlen sollen so abgesenkt werden, dass die Reform insgesamt aufkommensneutral ausfällt.

Die Bundesländer können über eine sog. „Öffnungsklausel“ bis zum 31.12.2024 vom Bundesrecht abweichende Regelungen vorbereiten. Dazu kündigten einzelne Länder an, ein sog. wertunabhängiges Modell für ihre Gemeinden vorsehen zu wollen. Dieses Modell setzt an der Fläche der Grundstücke und der vorhandenen Gebäude an. Die Werte der Grundstücke und der Gebäude bleiben dabei unberücksichtigt. Im Ergebnis kann das Flächenmodell dazu führen, dass für Immobilien, die zwar ähnliche Flächen aufweisen, sich im Wert aber deutlich unterscheiden, ähnliche Grundsteuerzahlungen fällig werden.

Die neuen Regelungen zur Grundsteuer - entweder bundesgesetzlich oder landesgesetzlich - gelten dann ab 1.1.2025.

## 2. Nunmehr doch Sonderabschreibungen beim Mietwohnungsneubau möglich

Einer schon abgeschriebenen „Sonderabschreibung“ beim Mietwohnungsneubau durch das Gesetz zur Förderung des Mietwohnungsneubaus hat der Bundesrat nunmehr am 28.6.2019 überraschend zugestimmt. Der Bundestag hatte die Neuregelungen bereits im Dezember 2018 verabschiedet. Der Gesetzesbeschluss wurde damals vom Bundesrat von der Tagesordnung abgesetzt. Mit dem Gesetz strebt die Bundesregierung

Anreize für den **Mietwohnungsneubau im bezahlbaren Mietsegment** an. Dies wird durch die Einführung einer Sonderabschreibung umgesetzt. Dazu sind folgende Kriterien ausschlaggebend:

1. Die **Sonderabschreibungen in Höhe von jährlich 5 %** können im Jahr der Anschaffung oder Herstellung und in den folgenden drei Jahren – also vier Jahre lang – neben der regulären Abschreibung in Anspruch genommen werden. Somit werden innerhalb des Abschreibungszeitraums insgesamt bis zu **28 %** der förderfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich berücksichtigt.
2. Sonderabschreibungen kommen nur in Betracht, wenn durch Baumaßnahmen neue bisher nicht vorhandene Wohnungen – die fremden Wohnzwecken dienen – hergestellt oder diese bis zum Ende des Jahres der Fertigstellung angeschafft werden. Aufwendungen für Grundstücke und Außenanlagen werden nicht gefördert. Nicht förderfähig sind Ferienwohnungen. Um sicherzustellen, dass die Wohnungen nicht als Ferienwohnungen (unter-)vermietet werden, müssen sie dauerhaft bewohnt sein.
3. Die Regelung wird auf Herstellungs- oder Anschaffungsvorgänge beschränkt, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige nach dem 31.8.2018 und vor dem 1.1.2022 gestellt wird. Die Sonderabschreibungen können auch dann in Anspruch genommen werden, wenn die Fertigstellung nach dem 31.12.2021 erfolgt; längstens bis 2026!
4. Von der Inanspruchnahme der Förderung insgesamt ausgeschlossen ist die Anschaffung und Herstellung von Wohnungen, wenn die abschreibungsfähigen Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 3.000 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen.
5. Die förderfähigen Wohnungen müssen mindestens in den zehn Jahren nach Anschaffung oder Herstellung der entgeltlichen Überlassung zu Wohnzwecken dienen. Ein Verstoß gegen die Nutzungsvoraussetzung führt zur rückwirkenden Versagung der bereits in Anspruch genommenen Sonderabschreibungen. Werden Räume sowohl zu Wohnzwecken als auch zu betrieblichen oder beruflichen Zwecken genutzt, sind sie, je nachdem welchem Zweck sie überwiegend dienen, entweder ganz den Wohnzwecken oder ganz den betrieblichen oder beruflichen Zwecken dienenden Räumen zuzurechnen. Ein häusliches Arbeitszimmer wird aus Vereinfachungsgründen den Wohnzwecken dienenden Räumen zugerechnet.
6. Die Bemessungsgrundlage für die Sonderabschreibungen wird auf maximal 2.000 € je m<sup>2</sup> Wohnfläche begrenzt. Das wären also bei einer 100-m<sup>2</sup>-Wohnung 200.000 €. Betragen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten weniger, sind diese in der tatsächlich angefallenen Höhe für die Sonderabschreibungen maßgebend.
7. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die EU-rechtlichen Voraussetzungen bezüglich De-minimis-Beihilfen eingehalten werden, wonach u. a. der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfe in Höhe von 200.000 € in einem Zeitraum von drei Veranlagungszeiträumen nicht übersteigen darf.

Das Gesetz enthält auch eine Änderung für Wohnungsgenossenschaften und -vereine: Bisher sind diese nur dann von der Körperschaftsteuer befreit, sofern ihre Einnahmen aus sonstigen Tätigkeiten nicht mehr als 10 % überschreiten. Diese Grenze soll zukünftig bis zu 20 % betragen dürfen, sofern die über 10 % hinausgehenden Einnahmen auf Mieterstromanlagen beruhen. Das Gesetz tritt nach seiner Verkündung in Kraft.

### 3. Einrichtungsgegenstände bei doppelter Haushaltsführung zusätzlich absetzbar

Nicht selten müssen Steuerpflichtige aus beruflichen Gründen eine sog. „doppelte Haushaltsführung“ gründen, wenn sie in einem anderen Ort als dem Wohnort arbeiten. Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn sie außerhalb des Ortes seiner ersten Tätigkeitsstätte einen eigenen Hausstand unterhalten und auch am Ort der ersten Tätigkeitsstätte wohnen.

Zu den notwendigen Mehraufwendungen, die als Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, zählen insbesondere Aufwendungen für wöchentliche Familienheimfahrten, (zeitlich befristete) Verpflegungsmehraufwendungen und die notwendigen Kosten der Unterkunft am Beschäftigungsort. Als Unterkunftskosten können im Inland die tatsächlichen Aufwendungen für die Nutzung der Unterkunft angesetzt werden, höchstens jedoch 1.000 € im Monat.

Mit seiner Entscheidung vom 4.4.2019 stellt der Bundesfinanzhof (BFH) fest, dass von der Deckelung auf 1.000 € aber Aufwendungen für Haushaltsartikel und Einrichtungsgegenstände nicht umfasst sind, da diese nur für deren Nutzung und nicht für die Nutzung der Unterkunft getätigt werden. Die Nutzung der Einrichtungsgegenstände ist nicht mit der Nutzung der Unterkunft als solcher gleichzusetzen. Derartige Aufwendungen sind daher – soweit sie notwendig sind – ohne Begrenzung der Höhe nach abzugsfähig.

**Anmerkung:** Mit diesem steuerzahlerfreundlichen Urteil stellt sich der BFH gegen die Auffassung der Finanzverwaltung.

Dr. Rolf Dröge  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater  
Diplom-Kaufmann  
Rothsack  
Steuerberater  
Diplom-Wirtschaftsjurist  
Katalin Körny  
Wirtschaftsprüferin  
Steuerberaterin

#### 4. Aufwendungen für die Unterbringung eines Elternteils in einem Pflegeheim

Die tarifliche Einkommensteuer für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse oder für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen ermäßigt sich auf Antrag um 20 %, höchstens 4.000 € der Aufwendungen des Steuerpflichtigen, sofern es sich nicht um Minijobs oder Handwerkerleistungen handelt. Diese Regelung gilt auch für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen sowie für Aufwendungen, die einem Steuerpflichtigen wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, soweit darin Kosten für Dienstleistungen enthalten sind, die mit denen einer Hilfe im Haushalt vergleichbar sind.

Nunmehr stellt der Bundesfinanzhof (BFH) in seiner Entscheidung vom 3.4.2019 fest, dass die Steuermäßigkeit für Aufwendungen, die einem Steuerpflichtigen wegen der Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege erwachsen, er nur für seine eigene Unterbringung oder Pflege in Anspruch nehmen kann.

Im entschiedenen Fall übernahm der Sohn die Aufwendungen seiner Mutter für deren Aufenthalt in einem Seniorenheim und machte diese Kosten in seiner Einkommensteuererklärung steuermindernd geltend. Der BFH entschied jedoch zuungunsten des Steuerpflichtigen. Nach seiner Auffassung kommt ein Abzug der geltend gemachten Aufwendungen nicht in Betracht, weil es sich nicht um Kosten handelte, die dem Steuerpflichtigen wegen seiner eigenen Unterbringung in einem Heim oder Pflege angefallen sind. Für Aufwendungen, die die Unterbringung oder Pflege einer anderer Personen betreffen, scheidet die Steuerermäßigung dagegen aus.

#### 5. Reisekosten bei wiederholt befristetem auswärtigen Einsatz

Aufwendungen des Arbeitnehmers für die Wege zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte sind Werbungskosten. Zur Abgeltung dieser Aufwendungen kann für jeden Arbeitstag, an dem der Arbeitnehmer die erste Tätigkeitsstätte aufsucht, eine „Entfernungspauschale“ in Höhe von 0,30 € je km angesetzt werden. Für Fahrten, die nicht Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte sowie keine Familienheimfahrten sind, kann der Arbeitnehmer anstelle der tatsächlichen Aufwendungen die Fahrtkosten mit einem pauschalen Kilometersatz – für einen Pkw zzt. 0,30 € – „je gefahrenen km“ ansetzen.

Seit 2014 ist eine erste Tätigkeitsstätte die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist. Von einer dauerhaften Zuordnung wird dann ausgegangen, wenn der Arbeitnehmer unbefristet, für die Dauer des Dienstverhältnisses oder über einen Zeitraum von 48 Monaten hinaus an einer solchen Tätigkeitsstätte tätig werden soll.

Nunmehr hat das Finanzgericht Münster in seinem Urteil vom 25.3.2019 dazu entschieden, dass ein Arbeitnehmer, der „wiederholt befristet“ von seinem Arbeitgeber auf einer Baustelle des Arbeitgebers eingesetzt wird, dort auch dann keine erste Tätigkeitsstätte begründet, wenn der Einsatz insgesamt ununterbrochen länger als vier Jahre andauert.

Entsprechend kommt nicht die Entfernungspauschale zum Tragen. Der Arbeitnehmer kann die Fahrtkosten je gefahrenem Kilometer und Verpflegungsmehraufwendungen nach Reisekostengrundsätzen steuerlich ansetzen.

## 6. Arbeitsrechtliche Haftung des Arbeitnehmers für ordnungsgemäßes Fahrtenbuch

Stellt der Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer einen Pkw auch zur privaten Nutzung zur Verfügung, so kann der Arbeitnehmer die Besteuerung des privaten Nutzungsvorteils entweder durch die 1%-Regelung oder Fahrtenbuchmethode wählen. Ergeben sich zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber arbeitsrechtliche Schwierigkeiten, hat dies u. U. auch Auswirkungen auf die Besteuerung der privaten Nutzung.

Wählt der Arbeitnehmer die Besteuerungsmethode über das Fahrtenbuch, so muss er selbst für eine ordnungsgemäße Führung desselben sorgen. Eine Verpflichtung des Arbeitgebers, den Arbeitnehmer auf etwaige Defizite bei der Führung von Fahrtenbüchern hinzuweisen, besteht nicht.

Grundsätzlich muss der Arbeitgeber die Einkommensteuer durch Abzug vom Arbeitslohn für Rechnung des Arbeitnehmers, der alleiniger Schuldner ist, einbehalten. Kommt der Arbeitnehmer seiner Verpflichtung aus der Führung eines Fahrtenbuchs nicht nach, kann der Arbeitgeber die Besteuerung auch nach der 1%-Regelung vornehmen, auch wenn diese für den Arbeitnehmer von Nachteil ist. Das hat das Bundesarbeitsgericht am 17.10.2018 entschieden.

## 7. Bundesrat billigt Fachkräfteeinwanderungsgesetz

Das Fachkräfteeinwanderungsgesetz ermöglicht Fachkräften auch aus Staaten außerhalb der EU künftig eine leichtere Einwanderung. Das soll den Fachkräftemangel in Deutschland lindern.

Nach dem Gesetz darf jede Person in Deutschland arbeiten, die einen Arbeitsvertrag und eine anerkannte Qualifikation vorweisen kann. Die Beschränkung auf sog. Engpassberufe entfällt. Auch auf die bislang verpflichtende Vorrangprüfung, ob nicht auch Deutsche oder EU-Bürger für die Stelle in Frage kommen, wird grundsätzlich verzichtet.

Probeweise (auf fünf Jahre befristet) wird ermöglicht, dass Menschen mit Berufsausbildung bis zu sechs Monate in Deutschland bleiben können, um sich eine Stelle zu suchen. Sozialleistungen erhalten sie in dieser Zeit nicht und müssen nachweisen, dass ihr Lebensunterhalt während des Aufenthaltes gesichert ist. Außerdem verbessert das Gesetz die Möglichkeiten, sich in Deutschland mit dem Ziel weiter zu qualifizieren, den Abschluss anerkennen zu lassen.

Ausländer, die in Deutschland einen Ausbildungsplatz suchen, müssen nicht mehr einen Schulabschluss vorweisen, der zum Studium in Deutschland berechtigt. Ein Abschluss, der ein Studium im Heimatland ermöglicht, reicht.

Arbeitgeber haben künftig vier Wochen (zzt. zwei Wochen) Zeit, der Ausländerbehörde mitzuteilen, wenn ein Beschäftigungsverhältnis vorzeitig beendet wurde.

## 8. Gesetz gegen illegale Beschäftigung und Sozialleistungsmisbrauch

Mit dem Gesetz gegen illegale Beschäftigung und Sozialleistungsmisbrauch soll die wirkungsvolle und effektive Verhinderung von illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit erreicht werden. Dafür erhält die „Finanzkontrolle Schwarzarbeit“ weitere Befugnisse im Kampf gegen illegale Beschäftigung, Steuerhinterziehung und Sozialleistungsmisbrauch. Der Bundesrat stimmte einem entsprechenden Gesetzesbeschluss des Bundestages am 28.6.2019 zu.

Die „Finanzkontrolle Schwarzarbeit“, die beim Zoll angesiedelt ist, soll Scheinarbeit oder vorgetäuschte Selbstständigkeit, Menschenhandel und Arbeitsausbeutung aufdecken - zudem missbräuchliches Anbieten von Schrottimmobilen oder Kindergeldmissbrauch. Ermittler prüfen künftig auch solche Fälle von illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit, bei denen Dienst- oder Werkleistungen noch gar nicht erbracht wurden, sich aber bereits anbahnen – zum Beispiel auf sog. Tagelöhnerbörsen. Sie verfolgen zudem Fälle von vorge-täuschten Dienst- oder Werkleistungen, die nur dazu dienen, unberechtigt Sozialleistungen zu erhalten.

Um Missbrauch von Kindergeld zu verhindern, erhält die Familienkasse eigene Prüfungs-kompetenzen. Neu nach Deutschland zugezogene EU-Bürger sind in den ersten drei Monaten vom Leistungsbezug ausgeschlossen, sofern sie keine inländischen Einkünfte erzielen. Auch laufende Kindergeldzahlungen kann die Familienkasse in begründeten Zweifelsfällen künftig vorläufig einstellen. Das Gesetz tritt einen Tag nach Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft.

Diplom-Kaufmann  
Dr. Rolf Dröge  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

Diplom-Kaufmann  
Katalin Várnay  
Wirtschaftsprüferin  
Steuerberaterin

Diplom-Kaufmann  
Sven Rothenbacher  
Steuerberater

Diplom-Wirtschaftsjurist  
Burghard Solinsky  
Steuerberater

## 9. Auskunftspflichten des Arbeitgebers

In einem vom Landesarbeitsgericht Baden-Württemberg (LAG) entschiedenen Fall wurde einem Arbeitnehmer nach mehreren Abmahnungen wegen Minderleistung gekündigt. Gegen den betroffenen Mitarbeiter führte das Unternehmen vorher interne Compliance-Ermittlungen durch. Der Arbeitnehmer verlangte Auskunft über alle Daten, die der Arbeitgeber über ihn gespeichert hatte. Dieser weigerte sich. Die LAG-Richter verpflichteten den Arbeitgeber jedoch die gesammelten Informationen herauszugeben einschließlich der gewonnenen Erkenntnisse aus den internen Compliance-Ermittlungen. Ferner gestanden sie dem Arbeitnehmer einen Anspruch auf Herausgabe der Leistungs- und Verhaltensdaten in Form einer Datenkopie zu. Die Entscheidung begründete das LAG mit den Regelungen in der Datenschutz-Grundverordnung.

## 10. Erhöhung der Arbeitszeit bei Teilzeitbeschäftigten

Nach dem Teilzeit- und Befristungsgesetz hat der Arbeitgeber einen teilzeitbeschäftigten Arbeitnehmer, der ihm den Wunsch nach einer Verlängerung seiner vertraglich vereinbarten Arbeitszeit angezeigt hat, bei der Besetzung eines entsprechenden freien Arbeitsplatzes bei gleicher Eignung bevorzugt zu berücksichtigen. Eine Ausnahme gilt nur, wenn dringende betriebliche Gründe oder Arbeitszeitwünsche anderer teilzeitbeschäftigter Arbeitnehmer dem entgegenstehen.

Ein ihm angezeigter Verlängerungswunsch verpflichtet den Arbeitgeber jedoch nicht schon dazu, dem Arbeitnehmer bei der Besetzung eines freien Arbeitsplatzes einen Antrag auf Abschluss eines Arbeitsvertrags mit erhöhter Arbeitszeit zu unterbreiten, so das Bundesarbeitsgericht in seiner Entscheidung vom 27.2.2018. Vielmehr löst die Anzeige des Arbeitnehmers lediglich die Pflicht des Arbeitgebers aus, den Arbeitnehmer über die zu besetzenden Arbeitsplätze zu informieren. Es ist sodann der Entscheidung des Arbeitnehmers überlassen, ob er seine vertraglich vereinbarte Arbeitszeit zu dem vom Arbeitgeber vorgesehenen Termin und im entsprechenden Umfang erhöhen will.

Ist das der Fall, so hat er ein hierauf bezogenes Vertragsangebot an den Arbeitgeber zu richten, dessen Zugang der Arbeitgeber abwarten kann. Das Vertragsangebot muss so formuliert sein, dass der vom Arbeitnehmer gewünschte Änderungsvertrag durch die bloße Zustimmung des Arbeitgebers zustande kommt.

## 11. Entgelte für Barein- und Barauszahlungen am Bankschalter

In seinem Urteil vom 18.6.2019 kam der Bundesgerichtshof (BGH) zu der Entscheidung, dass Banken seit dem Inkrafttreten des Zahlungsdiensterechts im Jahr 2009 in ihren Preis- und Leistungsverzeichnissen dem Grunde nach Entgelte für Bareinzahlungen und Barauszahlungen auf oder von einem Girokonto am Bankschalter vorsehen dürfen. Dem Kunden muss auch keine bestimmte Anzahl von unentgeltlichen Barein- und Barauszahlungen eingeräumt werden (sog. Freipostenregelung). Im Rechtsverkehr mit Verbrauchern kann aber die Entgelthöhe der richterlichen Inhaltskontrolle unterliegen.

**Anmerkung:** Der BGH wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nur solche Kosten umlagefähig sind, die unmittelbar durch die Nutzung des Zahlungsmittels (hier Barzahlung) entstehen (sog. transaktionsbezogene Kosten). Gemeinkosten, wie allgemeine Personalkosten und Kosten für Schulungen und Geräte, deren Anfall von dem konkreten Nutzungsakt losgelöst sind, sind dagegen nicht umlagefähig.



## 12. Entgeltklausel für Bankauskünfte

• Doberenz und Partner • Fischertwiete 2 • 20095 Hamburg •

Eine Entgeltklausel für Bankauskünfte in Höhe eines Betrages von 25 € ist unbedenklich, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG) in seinem Urteil vom 24.5.2019. In ihrer Begründung führten die OLG-Richter aus, dass es sich bei der Auskunftserteilung durch die Bank um eine zusätzliche Leistung handelt, die von sonstigen Gebühren für Kontoführung etc. nicht abgedeckt sind. Eine solche Bankauskunft dient der Information Dritter über die „wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit“.

Diplom-Kaufmann

Dr. Rolf Dröge

Wirtschaftsprüfer

Steuerberater

Dr. Ingrid Kallmeier

Bankrottverwalter

Steuerberater

Dr. Rüdiger Eiber

Steuerberater

Diplom-Kauffrau

Katalin Várnay

Wirtschaftsprüferin

Steuerberaterin

Dr. Ingrid Kallmeier

Bankrottverwalterin

Dr. Rüdiger Eiber

Steuerberaterin

## 13. Versicherung – Belehrung über Folgen einer Anzeigepflichtverletzung

Eine Versicherung muss über die Folgen einer Anzeigepflichtverletzung in Textform aufklären. Dabei genügt es, wenn der Versicherer diese Belehrung des Versicherungsnehmers in einem Schadensmeldungsfragebogen oder einem sonstigen Schreiben aufnimmt, in welchem dem Versicherungsnehmer Fragen zur Aufklärung des Versicherungsfalles gestellt werden. Die Belehrung muss sich jedoch durch ihre Platzierung in unmittelbarer Nähe zu den gestellten Gesundheitsfragen drucktechnisch so hervorheben, dass sie vom Versicherungsnehmer schlechterdings nicht übersehen werden kann.

Die Belehrung über ein Vertragsanpassungsrecht des Versicherers ist nach Auffassung des Oberlandesgerichts Dresden jedoch unwirksam, wenn sie keinen Hinweis darauf enthält, dass eine Vertragsanpassung nicht nur zu einem rückwirkenden Beitragszuschlag, sondern auch zu einem rückwirkenden Risikoabschluss führen kann.

## 14. Irrtümliche Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums (Fenster)

Die Richter des Bundesgerichtshofs (BGH) entschieden am 14.6.2019, dass ein Wohnungseigentümer, der die Fenster seiner Wohnung in der irrigen Annahme erneuert hat, dies ist seine Aufgabe und nicht gemeinschaftliche Aufgabe der Wohnungseigentümer, keinen Anspruch auf Kostenersatz hat.

Der BGH führte aus, dass Wohnungseigentümer zwar stets damit rechnen müssen, dass es durch Mängel des Gemeinschaftseigentums zu unvorhersehbaren Ausgaben kommt, und sie dafür einzustehen haben. Sie müssen ihre private Finanzplanung aber nicht darauf einrichten, dass sie im Nachhinein für abgeschlossene Maßnahmen aus der Vergangenheit, auf die sie keinen Einfluss nehmen konnten, herangezogen werden.

## 15. Wegfall der Geschäftsgrundlage bei einer Schenkung

In einem vom Bundesgerichtshof am 18.6.2019 entschiedenen Fall schenkte ein Ehepaar seiner Tochter und deren Lebensgefährten (die Beziehung bestand seit 2002) im Jahr 2011 Beträge in einer Gesamthöhe von ca. 104.000 € für den Erwerb einer Immobilie. 2013 trennte sich das Paar. Die Eltern verlangten von ihm die Hälfte der zugewandten Beträge zurück.

Bei der Schenkung eines Grundstücks oder zu dessen Erwerb bestimmter Geldbeträge an das eigene Kind und dessen Partner hegt der Schenker typischerweise die Erwartung, die Immobilie werde von den Beschenkten zumindest für einige Dauer gemeinsam genutzt.

In dem o. g. Fall war die Zuwendung in der Erwartung erfolgt, dass die Beziehung zwischen der Tochter und ihrem Lebensgefährten andauern würde und dass das zu erwerbende Grundeigentum die „räumliche Grundlage“ bilden wird, es sich also nicht nur um ein kurzfristiges Zusammenleben der Partner handelt.

Diese Geschäftsgrundlage der Schenkung ist weggefallen, nicht weil die Beziehung kein Leben lang gehalten hat, sondern weil sich das Paar schon weniger als zwei Jahre nach der Schenkung trennte und sich die

für die Grundstücksschenkung konstitutive Annahme damit als unzutreffend erwiesen hat, die Partner würden die Lebensgemeinschaft nicht lediglich für kurze Zeit fortsetzen.

In einem solchen Fall ist die Annahme gerechtfertigt, dass die Schenkung nicht erfolgt wäre, wenn für die Schenker das als baldige Ende dieses Zusammenlebens erkennbar gewesen wäre. Dann kann dem Schenker regelmäßig nicht zugemutet werden, sich an der Zuwendung festhalten lassen zu müssen, und ist dem Beschenkten, wenn nicht besondere Umstände vorliegen, seinerseits zuzumuten, das Geschenk zurückzugeben. Da es regelmäßig fernliegt, dass der Schenker die Höhe des Geschenks um eine bestimmte Quote vermindert hätte, wenn er die tatsächliche Dauer der Lebensgemeinschaft vorausgesehen hätte, kommt die „Berechnung“ eines an einer solchen Quote orientierten Rückzahlungsanspruchs grundsätzlich nicht in Betracht.

## 16. Informationspflicht eines Maklers

Grundsätzlich kommt einem Makler insoweit eine Aufklärungspflicht zu, als er seinem Auftraggeber alle ihm bekannten tatsächlichen und rechtlichen Umstände mitzuteilen hat, die sich auf den Geschäftsabschluss beziehen und die für den Willensentschluss des Auftraggebers von Bedeutung sein können. Der Makler darf dem Auftraggeber keine falschen Vorstellungen vermitteln. Die für den Kaufabschluss wesentlichen Auskünfte betreffend das Geschäft oder den Vertragspartner müssen richtig sein.

Für die Richtigkeit der Angaben muss der Makler aber nach einer Entscheidung des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 29.1.2019 nicht ohne Weiteres einstehen, denn meistens handelt es sich nur um die Weitergabe von Mitteilungen, die der Makler vom Verkäufer erhalten hat. Fehlen dem Makler erforderliche Informationen oder ist die Grundlage gegebener Informationen unsicher, muss der Makler dies offenlegen bzw. deutlich machen, dass er für die Richtigkeit nicht einsteht.

## 17. Zahnersatz im Ausland muss vorher genehmigt werden

Aus Kostengründen lassen einige Patienten ihren Zahnersatz im Ausland fertigen. Dabei reicht nicht aus, dass sie sich den Heil- und Kostenplan ihres inländischen Zahnarztes von ihrer Krankenkasse bewilligen lassen. In einem vom Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen (LSG) am 14.5.2019 entschiedenen Fall belief sich der Heil- und Kostenplan des Zahnarztes auf 5.000 €. Die Kasse bewilligte einen Zuschuss von 3.600 €. Um keinen Eigenanteil zahlen zu müssen, ließ der Patient die Behandlung in Polen für 3.300 € durchführen und reichte danach die Rechnung bei seiner Krankenkasse ein. Die Kasse erstattete nur einen Teil der Kosten.

Das LSG hat eine weitere Kostenerstattung abgelehnt. Die Richter haben entscheidend darauf abgestellt, dass die Auslandsbehandlung nicht zuvor von der Krankenkasse genehmigt wurde. Hierfür hätte ein Heil- und Kostenplan der polnischen Praxis vorgelegt werden müssen. Der Plan der inländischen Praxis ersetzt dies nicht. Zwar kann sich ein Patient auch im EU-Ausland behandeln lassen. Gleichwohl muss er vor der Behandlung einen Heil- und Kostenplan des behandelnden Zahnarztes vorlegen. Das Verfahren zur Prüfung des Heil- und Kostenplans gilt unterschiedslos im Inland wie im Ausland. Die Kasse muss vor einer Auslandsbehandlung die Möglichkeit haben, den vorgesehenen Zahnersatz auf Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu überprüfen und ggf. auch begutachten zu lassen. Wenn diese Möglichkeit nicht besteht, führt dies zu einem Anspruchsausschluss zulasten des Patienten.



**Fälligkeitstermine**

Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer,  
 Soli.-Zuschlag (mtl.)

Diplom-Kaufmann **Fällig am**  
 Dr. Rolf Dröge  
 Wirtschaftsprüfer  
 Steuerberater **12.8.2019**

Diplom-Kauffrau  
 Katalin Várnay  
 Wirtschaftsprüferin  
 Steuerberaterin

Gewerbsteuer, Grundsteuer

1) In manchen Bundesländern ist der 15.8. (Mariä Himmelfahrt)  
 ein gesetzlicher Feiertag. Dadurch verschieben sich die Termine in  
 solchen Bundesländern auf den 16.8.

Diplom-Kaufmann  
 Sven Rothenbacher <sup>1)</sup>  
 Steuerberater **15.8.2019/16.8.2019**

Diplom-Wirtschaftsjurist  
 Burghard Solinsky  
 Steuerberater

Sozialversicherungsbeiträge

29.8.2019

**Basiszinssatz**

nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich  
 für die Berechnung von Verzugszinsen

**seit 1.7.2016 = - 0,88 %**  
 1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83 %  
 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:** 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

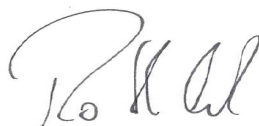
Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Burghard Solinsky  
 Steuerberater

Mit freundlichem Gruß



Sven Rothenbacher  
 Steuerberater