



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

§ Inhaltsverzeichnis §

Steuerrecht

1. Informationsaustausch in Steuer-sachen
2. Kein „Spekulationsgewinn“ bei selbst genutzten Ferienhäusern und Zweitwohnungen
3. Vorauszahlung von privaten Krankenversicherungsbeiträgen kann sich rechnen
4. Bundesfinanzhof ändert seine Rechtsprechung zu eigenkapitaler-setzenden Finanzierungshilfen
5. Überlegungen und Handlungsbe-darf zum Jahresende 2017

Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

6. Verjährung von Forderungen
7. Gebrauchtwagenkauf – „gekauft wie gesehen“
8. „Diesel-Abgasskandal“ – Vertrags-händler haftet nicht für etwaige Täuschungshandlung des Herstel-lers
9. Immobilieninserate – Immobilien-makler müssen Daten aus dem Energieausweis angeben
10. Kombination von Dauer- und Feri-enwohnungen im Sondergebiet zu-lässig
11. Falsche Angaben im Unterhaltsver-fahren – Verlust des Unterhaltsan-spruchs
12. Schenkungen nach Erbeinsetzung im gemeinschaftlichen Ehegatten-testament
13. Sonderkündigungsschutz –
Schwerbehinderung
 - Fälligkeitstermine
 - Basiszinssatz / Verzugszinssatz
 - Verbraucherpreisindizes



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

§ Steuerrecht §

1. Informationsaustausch in Steuersachen

Am 30.09.2017 begann auf Grundlage des neuen Common Reporting Standard (CRS) der erste automatische Informationsaustausch über Finanzkonten zwischen Deutschland und 49 Staaten und Gebieten für den Meldezeitraum 2016. Derzeit haben sich bereits über 100 Staaten und Gebiete dazu bekannt, den gemeinsamen Meldestandard einzuführen. Durch diese Regelung werden Informationen über Konten bzw. Vermögensanlagen zwischen den an diesem Informationsaustausch teilnehmenden Staaten und Gebieten automatisch ausgetauscht.

Weltweit bestehen zwischen den teilnehmenden Staaten und Gebieten schon über 2000 bilaterale Austauschbeziehungen. Weitere Staaten und Gebiete werden ab dem 30.09.2018 hinzukommen.

Anmerkung: Gemeldet werden u. a. Namen, Adresse, Kontonummer, Kontostände von Depots und Einlagekonten sowie Verkaufserlöse aus Finanzgeschäften, Treuhandgesellschaften und Stiftungen. Nach dem OECD-Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkontendaten sind nicht nur Konten von natürlichen Personen, sondern auch von juristischen Personen sowie Rechtsträgern einschließlich Trusts und Stiftungen meldepflichtig. Darüber hinaus umfasst der Standard auch die Pflicht zur Prüfung passiver Non Financial Entities und die Meldung der natürlichen Personen, die diese Rechtsträger tatsächlich beherrschen – also die Mitteilung der dahinterstehenden wirtschaftlich Berechtigten, die sog. „beneficial owners“.

2. Kein „Spekulationsgewinn“ bei selbst genutzten Ferienhäusern und Zweitwohnungen

Zu den steuerpflichtigen Einkünften gehören auch Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften – sog. „Spekulationsgeschäften“. Dazu zählen u. a. Veräußerungen von Grundstücken, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt.

Werden die Grundstücke im Zeitraum zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken oder im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt, unterfallen sie nicht der Steuerpflicht.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Nach Auffassung des Bundesfinanzhofs in seiner Entscheidung vom 27.06.2017 wird ein Gebäude auch dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn es der Steuerpflichtige nur zeitweilig bewohnt, sofern es ihm in der übrigen Zeit als Wohnung zur Verfügung steht. Danach setzt die Nutzung zu „eigenen Wohnzwecken“ weder die Nutzung als Hauptwohnung voraus noch muss sich dort der Schwerpunkt der persönlichen und familiären Lebensverhältnisse befinden.

Anmerkung: Ein Steuerpflichtiger kann deshalb mehrere Gebäude gleichzeitig zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Erfasst sind daher auch Zweitwohnungen, nicht zur Vermietung bestimmte Ferienwohnungen und Wohnungen, die im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung genutzt werden. Nach dieser Entscheidung sind nicht dauernd bewohnte Zweitwohnungen und ausschließlich eigengenutzte Ferienwohnungen nicht von der steuerlichen Begünstigung ausgenommen.

3. Vorauszahlung von privaten Krankenversicherungsbeiträgen kann sich rechnen

Beiträge für die Basiskranken- und Pflegeversicherung sind seit 2010 in unbegrenzter Höhe als Vorsorgeaufwendungen steuerlich abziehbar. Wenn dadurch der jährliche Höchstbetrag für übrige Vorsorgeaufwendungen für Selbstständige nicht ausgeschöpft ist, können Ausgaben für weitere Versicherungen geltend gemacht werden. I. d. R. ist der Höchstbetrag jedoch schon allein durch die Krankenversicherungsbeiträge überschritten, mit der Folge, dass andere übrige Vorsorgeaufwendungen faktisch steuerlich nicht berücksichtigt werden.

Das Einkommensteuergesetz regelt, dass Beiträge für künftige Jahre im Zahlungsjahr abziehbar sind, soweit sie das 2,5-fache der für das Zahlungsjahr gezahlten Beiträge nicht übersteigen. Werden Krankenver-

sicherungsbeiträge in der erlaubten Höhe vorausbezahlt, kann sich daraus für nicht gesetzlich Versicherte – unter weiteren Voraussetzungen – ein interessanter Steuerspareffekt ergeben.

So können im Jahr der Zahlung die kompletten Vorauszahlungen steuerlich geltend gemacht werden. Dafür brauchen im Folgejahr keine Krankenversicherungsbeiträge mehr gezahlt werden und die anderen Vorsorgeaufwendungen wie z. B. Beiträge zu Kapital-Lebensversicherungen werden steuerlich wirksam.

Bitte beachten Sie! Ob sich diese Gestaltung lohnt, muss im Einzelfall geprüft werden, da die Einkünfte der betroffenen Jahre, die Progression oder Verlustverrechnungen berücksichtigt werden müssen.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Grundsätzlich sollten ausreichend andere sonstige Vorsorgeaufwendungen wie z. B. Beiträge zu Kapital-Lebensversicherungen, Haftpflicht- und Unfallversicherungen vor-

handen sein und die Krankenkasse die Vorauszahlung akzeptieren. Bei Pflichtversicherten in der gesetzlichen Krankenkasse ist dies nicht möglich.

4. Bundesfinanzhof ändert seine Rechtsprechung zu eigenkapitalersetzenden Finanzierungshilfen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat seine Rechtsprechung zur eigenkapitalersetzenden Finanzierung bei der GmbH mit Urteil vom 11.07.2017 geändert. Danach ist mit der Aufhebung des Eigenkapitalersatzrechts durch das Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts und zur Bekämpfung von Missbräuchen (MoMiG) die gesetzliche Grundlage für die bisherige Rechtsprechung zur Berücksichtigung von Aufwendungen des Gesellschafters aus eigenkapitalersetzenden Finanzierungshilfen als nachträgliche Anschaffungskosten entfallen.

Aufwendungen des Gesellschafters aus seiner Inanspruchnahme als Bürge für Verbindlichkeiten der Gesellschaft führen nicht mehr zu nachträglichen Anschaffungskosten auf seine Beteiligung. Nachträgliche Anschaffungskosten mindern den Veräußerungs- oder Auflösungs-gewinn oder erhöhen einen entsprechenden Verlust.

Durch das MoMiG sind Darlehen, die ein Gesellschafter seiner Gesellschaft gegeben hat, im Insolvenzverfahren der Gesellschaft nachrangig zu erfüllen. Eine Kapitalbindung tritt nicht mehr ein. Mit der Aufhebung des Eigenkapitalersatzrechts ist die gesetzliche Grundlage für die bisherige Annahme von nachträglichen Anschaffungskosten entfallen.

Anmerkung: Die Entscheidung des BFH hat große Auswirkung auf die Finanzierung von Kapitalgesellschaften durch Gesellschafterdarlehen und die Absicherung von Darlehen durch Bürgschaften des Gesellschafters. Er gewährt deshalb Vertrauensschutz in die bisherige Rechtsprechung für alle Fälle, in denen der Gesellschafter eine eigenkapitalersetzende Finanzierungshilfe bis zum 27.09.2017 geleistet hat oder wenn eine Finanzierungshilfe des Gesellschafters bis zu diesem Tag eigenkapitalersetzend geworden ist.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

5. Überlegungen und Handlungsbedarf zum Jahresende 2017

KINDERGELD-ANTRAGSFRIST

ÄNDERT SICH AB 2018: Mit dem sog. Steuerumgebungsbekämpfungsgesetz wurde überraschend noch eine Änderung zum Kindergeld eingeführt, mit der ein **Kindergeldantrag ab dem 01.01.2018 nur noch für sechs Monate rückwirkend gestellt werden kann.**

Hier gilt insbesondere zu beachten, dass Kindern auch nach deren Erstausbildung weiterhin Kindergeld zustehen kann, wenn sie eine weitere Ausbildung beginnen. Grundsätzlich haben die Eltern zwar Anspruch auf den Kinderfreibetrag. Bei der sog. Günstigerprüfung zwischen der Auswirkung des Kinderfreibetrags und des Kindergelds wird aber nicht das ausbezahlte Kindergeld berücksichtigt, sondern der grundsätzliche Anspruch auf das Kindergeld zugrunde gelegt, d. h. dass das Kindergeld angerechnet wird, auch wenn es wegen verspäteter Antragstellung gar nicht ausgezahlt wurde.

Anmerkung: Insbesondere für erwachsene Kinder zwischen dem 18. und 25. Lebensjahr sollte grundsätzlich rechtzeitig und vorsorglich ein Antrag bei der Familienkasse gestellt werden, wenn die Kindergeldgewährung möglich erscheint.

WEIHNACHTSFEIER/BETRIEBSVERANSTALTUNG:

Für Betriebsveranstaltungen seit dem 01.01.2015 wurde die bis zum 31.12.2014 geltende Freigrenze von 110 € in einen „Freibetrag“ umgewandelt. So

bleiben Aufwendungen bis zu dieser Höhe steuerfrei, auch wenn der Betrag pro Veranstaltung und Arbeitnehmer überschritten wird. Nur der überschrittene Betrag ist dann steuer- und sozialversicherungspflichtig.

Beispiel: Die Aufwendungen für eine Betriebsveranstaltung betragen 10.000 €. Der Teilnehmerkreis setzt sich aus 75 Arbeitnehmern zusammen, von denen 25 von je einer Person begleitet werden. Die Aufwendungen sind auf 100 Personen zu verteilen, sodass auf jede Person ein geldwerter Vorteil von 100 € entfällt.

Sodann ist der auf die Begleitperson entfallende geldwerte Vorteil dem jeweiligen Arbeitnehmer zuzurechnen. 50 Arbeitnehmer haben somit einen geldwerten Vorteil von 100 €, der den Freibetrag von 110 € nicht übersteigt und daher nicht steuerpflichtig ist. Bei 25 Arbeitnehmern beträgt der geldwerte Vorteil 200 €. Nach Abzug des Freibetrags von 110 € ergibt sich für diese Arbeitnehmer ein steuerpflichtiger geldwerter Vorteil von jeweils 90 €. Er bleibt dann sozialversicherungsfrei, wenn sie der Arbeitgeber mit 25 % pauschal besteuert.

Bitte beachten Sie: Eine begünstigte Betriebsveranstaltung liegt nur dann vor, wenn sie allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils grundsätzlich offensteht. Eine Betriebsveranstaltung wird als „üblich“ eingestuft, wenn nicht mehr als



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

zwei Veranstaltungen jährlich durchgeführt werden. Auf die Dauer der einzelnen Veranstaltung kommt es nicht an. Demnach können auch mehrtägige Betriebsveranstaltungen begünstigt sein. Übersteigt der Betrag 110 €, ist der Vorsteuerabzug (insgesamt) nicht möglich.

SONDERABSCHREIBUNG FÜR KLEINE UND MITTLERE UNTERNEHMEN: Werden bewegliche Wirtschaftsgüter wie z. B. Maschinen angeschafft, können kleine und mittlere Betriebe – unter weiteren Voraussetzungen – im Jahr der Anschaffung oder Herstellung sowie in den folgenden vier Wirtschaftsjahren zur normalen Abschreibung zusätzlich Sonderabschreibungen in Höhe von insgesamt bis zu 20 % in Anspruch nehmen.

Der Unternehmer kann entscheiden, in welchem Jahr er wieviel Prozent der Sonderabschreibung beanspruchen will und damit die Höhe des Gewinns steuern.

Die für die Inanspruchnahme der Vergünstigung relevanten Betriebsvermögensgrenzen betragen bei Bilanzierenden 235.000 € bzw. der Wirtschaftswert bei Betrieben der Land- und Forstwirtschaft 125.000 €; die Gewinngrenze bei Einnahme-Überschuss-Rechnern beträgt 100.000 €.

INVESTITIONSABZUGSBETRAG–NEUE REGELN SEIT 2016: Steuerpflichtige können für neue oder gebrauchte bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, die sie anschaffen oder herstellen wollen – unter weiteren Voraussetzungen wie z. B.

der betrieblichen Nutzung zu mindestens 90 % und Einhaltung bestimmter Betriebsgrößenmerkmale bzw. Gewinn Grenzen (wie bei der Sonderabschreibung) –, bis zu 40 % der voraussichtlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuerlich gewinnmindernd abziehen. Der Abzugsbetrag darf im Jahr der Inanspruchnahme und den drei Vorjahren 200.000 € je Betrieb nicht übersteigen.

Durch das Steueränderungsgesetz 2015 wurden die Regelungen zum Investitionsabzugsbetrag geändert. Daraus ergeben sich, je nach Jahr der Bildung des Investitionsabzugsbetrags unterschiedliche Voraussetzungen.

Bildung eines Investitionsabzugsbetrags bis zum 31.12.2015: Ein Unternehmer will in den nächsten drei Jahren für seinen Betrieb eine „bestimmte“ Maschine im Wert von netto 50.000 € anschaffen. Hierfür kann er bereits für 2015 einen Investitionsabzugsbetrag in Höhe von 40 % (= 20.000 €) der Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, der sich in diesem Jahr auch gewinnmindernd auswirkt.

Schafft der Unternehmer nunmehr „diese spezielle Maschine“, für die er den Investitionsabzugsbetrag in Anspruch genommen hat, innerhalb der nächsten drei Jahre an, kann er die Bemessungsgrundlage für die weiteren Abschreibungen und Sonderabschreibungen auf 30.000 € im Anschaffungsjahr vermindern, um die erforderliche steuerliche Hinzurechnung auszugleichen.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Zusätzlich kann er eine Sonderabschreibung in Höhe von 20 % (= 6.000 €) gewinnmindernd ansetzen.

Bildung eines Investitionsabzugsbetrags ab dem 01.01.2016: Durch das Steueränderungsgesetz 2015 wurde insofern eine gewisse Flexibilisierung herbeigeführt, als dass ein Investitionsabzugsbetrag auch in Anspruch genommen werden kann, ohne dass dafür ein „bestimmtes“ Wirtschaftsgut angeschafft werden muss. Voraussetzung ist jedoch, dass der Steuerpflichtige die Summen der Abzugsbeträge und der hinzuzurechnenden oder rückgängig zu machenden Beträge nach amtlich vorgeschriebenen Datensätzen durch Datenfernübertragung übermittelt.

Nach wie vor gilt: Die Berücksichtigung des Investitionsabzugsbetrags ist in dem Wirtschaftsjahr rückgängig zu machen, in dem der Abzug erfolgt ist, wenn die geplanten Investitionen unterbleiben. Dafür werden bestandskräftige Bescheide korrigiert und es entstehen Zinsaufwendungen!

Investitionsabzugsbetrag nach Außenprüfung: Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 23.03.2016 darf ein Investitionsabzugsbetrag nicht allein deshalb versagt werden, weil der Antrag erst nach einer Außenprüfung gestellt wird. Die Steuervergünstigung kann danach zur Kompensation eines Steuermeergergebnisses der Außenprüfung eingesetzt werden.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

§ Wirtschafts- Arbeits- und Sozialrecht §

6. Verjährung von Forderungen

Zahlungsansprüche des täglichen Geschäftsverkehrs, die der regelmäßigen Verjährungsfrist (drei Jahre) unterliegen, verjähren mit Ablauf des 31.12. des Jahres. Demnach verjähren also die Forderungen, die 2014 entstanden sind, am 31.12.2017.

Forderungen auf den Kaufpreis oder den Werklohn entstehen, wenn der Unternehmer seine vertragliche Leistung erbracht hat. Auf eine Rechnungsstellung kommt es nicht an. Ist die Forderung aus einem Kaufvertrag z. B. am 01.03.2014 entstanden, beginnt die Verjährung am 31.12.2014; d. h. dass die Forderung bis zum 31.12.2017 nicht verjährt.

Der Schuldner hat dann nach Ablauf der gesetzlich festgelegten Frist von drei Jahren (Regelverjährungsfrist) die Möglichkeit, sich für Forderungen aus Kauf- und Werkverträgen auf die Verjährung seiner Schuld zu berufen und die Erfüllung des Anspruchs zu verweigern. Auch wenn die Forderung weiterhin besteht, können Un-

ternehmer ihren Anspruch nicht mehr erfolgreich gerichtlich durchsetzen, wenn sich der Schuldner auf die Verjährung beruft.

Eine mündliche oder schriftliche Mahnung verhindert die Verjährung nicht. Diese wird allerdings unterbrochen, wenn der Schuldner einen Teil der Forderung begleicht. Ab dann beginnt die dreijährige Verjährung erneut zu laufen.

Durch ein gerichtliches Mahnverfahren – also ein Antrag auf Erlass eines Mahnbescheides – kann die Verjährung gehemmt werden. Daher sollte für Forderungen aus 2014 noch vor dem 31.12.2017 ein Mahnbescheid beantragt werden, in dem die Forderung genau definiert wird.

Anmerkung: Unternehmer sollten rechtzeitig vor dem 31.12.2017 prüfen, ob sie im Jahr 2014 Leistungen an Kunden erbracht haben, die noch nicht gezahlt wurden, und entsprechende Maßnahmen einleiten.

7. Gebrauchtwagenkauf - „gekauft wie gesehen“

Bei einem Gebrauchtwagenkauf nutzen die Beteiligten häufig bestimmte Formulierungen, um die Haftung des Verkäufers für Mängel des Wagens auszuschließen. Oft

wird dabei die Wendung „gekauft wie gesehen“ gewählt. In einer aktuellen Entscheidung hat sich das Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) damit auseinandergesetzt.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

setzt, was dies im Einzelfall bedeuten kann.

Im entschiedenen Fall kaufte eine Frau einen gebrauchten Pkw für ca. 5.000 €. Nach einiger Zeit wollte sie das Fahrzeug zurückgeben und ihren Kaufpreis zurück erhalten. Sie behauptete, das Fahrzeug habe einen erheblichen Vorschaden, von dem sie beim Kauf nichts gewusst habe. Der Verkäufer bestritt einen Vorschaden und berief sich außerdem darauf, dass man mit der benutzten Formulierung „gekauft wie gesehen“ Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen habe.

Nach den Feststellungen des gerichtlichen Sachverständigen hatte der Wagen einen erheblichen, nicht vollständig und fachgerecht beseitigten Unfallschaden. Beide Kotflügel wiesen Spachtelarbeiten und eine Neulackierung auf. Das OLG ent-

schied zugunsten der Käuferin. Nach seiner Auffassung schließt die Formulierung „gekauft wie gesehen“ einen Gewährleistungsanspruch des Käufers nicht aus.

Diese Formulierung gilt nur für solche Mängel, die ein Laie ohne Hinzuziehung eines Sachverständigen bei einer Besichtigung erkennen kann. Dass dem Verkäufer der Vorschaden ebenfalls nicht bekannt war, spielte keine Rolle. Denn für den Gewährleistungsanspruch ist eine Arglist des Verkäufers nicht Voraussetzung. Auch das Argument des Verkäufers, die Anforderungen an die Sorgfaltspflichten eines privaten Verkäufers würden überspannt, greift nicht.

Denn ihm hätte freigestanden, im Kaufvertrag einen umfassenden Haftungsausschluss für alle ihm nicht bekannten Mängel zu vereinbaren.

8. „Diesel-Abgasskandal“ – Vertragshändler haftet nicht für etwaige Täuschungshandlung des Herstellers

Das Oberlandesgericht Koblenz (OLG) hat in seinem Urteil vom 28.09.2017 zum sog. „Diesel-Abgasskandal“ entschieden, dass dem Vertragshändler eine etwaige Täuschung des Kunden durch den Fahrzeughersteller nicht zuzurechnen ist.

In dem entschiedenen Fall erwarb ein Käufer bei einem VW-Vertragshändler im Juli 2014 ein Dieselfahrzeug, bei dem der darin verbaute Motor vom sog. „Abgasskandal“

betroffen war. Der Käufer hat die Anfechtung des Kaufvertrages wegen arglistiger Täuschung erklärt und begehrt die Rückzahlung des Kaufpreises Zug um Zug gegen Rückgabe des Fahrzeugs.

Die Richter des OLG kamen jedoch zu dem Entschluss, dass der Käufer nicht durch den Vertragshändler bzw. seine Mitarbeiter getäuscht wurde. Der Händler hatte ebenso wie der Käufer erst durch die



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

mediale Berichterstattung von den Manipulationsvorwürfen erfahren. Eine Täuschung durch den Fahrzeughersteller ist dem Vertragshändler nicht zuzurechnen. Der Hersteller der Kaufsache ist auch nicht Erfüllungsgelhilfe des Händlers, der die Sache an den Kunden verkauft. Der Hersteller ist hier nicht in den Pflichtenkreis des Händlers einbezogen. Auch die Stellung als Vertragshändler hat hieran nichts geändert. Bei dem Händler handelt es sich um eine

eigenständige juristische Person, die die Verträge im eigenen Namen schließt. Sie trägt das mit dem Absatz der Waren verbundene wirtschaftliche Risiko. Die Volkswagen AG war weder unmittelbar am Vertragsschluss noch an der Übergabe des Fahrzeugs beteiligt. Der Händler hat auch gegenüber dem Käufer keinen gegenteiligen Rechtsschein erzeugt. Der Kaufvertrag konnte daher nicht wirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten werden.

9. Immobilieninsetrate – Immobilienmakler müssen Daten aus dem Energieausweis angeben

Die Energieeinsparverordnung verpflichtet Verkäufer und Vermieter vor dem Verkauf und der Vermietung einer Immobilie in einer Immobilienanzeige in kommerziellen Medien zu Angaben über den Energieverbrauch, wenn zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vorliegt. Der Immobilienmakler ist nicht Adressat dieser Informationspflicht.

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs hat ein Immobilienmakler jedoch unter dem Gesichtspunkt einer Irreführung der Verbraucher durch Vorenthalten we-

sentlicher Informationen die Verpflichtung, notwendige Angaben zum Energieverbrauch in die Anzeige aufzunehmen. Zu den wesentlichen Informationen, die angeführt werden müssen, rechnen die Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis), der wesentliche Energieträger für die Heizung, das Baujahr des Wohngebäudes, die Energieeffizienzklasse und der Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

10. Kombination von Dauer- und Ferienwohnungen im Sondergebiet zulässig

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.10.2017 entschieden, dass Gemeinden Sondergebiete festsetzen dürfen, die als bauliche Nutzung eine ständige Wohnnutzung und Ferienwohnungen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang vorsehen. Dauerwohnen und Ferienwohnungen sind jedenfalls nicht unvereinbar, wenn diese Nutzungen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen, etwa „unter einem Dach“ ausgeübt werden.

In der Baunutzungsverordnung heißt es bei „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ u. a.: In Ferienhausgebieten sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufent-

halt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Im Bebauungsplan kann die Grundfläche der Ferienhäuser, begrenzt nach der besonderen Eigenart des Gebiets, unter Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt werden.

Diese 1977 geschaffene Vorschrift bietet eine Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Ferienhausgebieten, beabsichtigte aber nicht, die schon damals bekannte Vermietung von Ferienwohnungen in gewachsenen Wohnlagen zu untersagen und Sondergebieten für die Erholung vorzubehalten.

11. Falsche Angaben im Unterhaltsverfahren - Verlust des Unterhaltsanspruchs

Nach einer Trennung kann der bedürftige Ehegatte Unterhalt vom ehemaligen Partner verlangen, wenn dieser über mehr Einkommen als der andere verfügt. Kommt es zu Streit hierüber, entscheidet das Familiengericht.

Das Gericht kann aber auch einem eigentlich Berechtigten Unterhalt versagen, wenn er im Prozess nicht die Wahrheit sagt und eigenes Einkommen verschweigt. Über einen solchen Fall hatte das Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) zu entscheiden.

Im entschiedenen Fall nahm die Ehefrau nach der Trennung einen Minijob an. Sie verlangte Trennungsunterhalt von ihrem Mann, verschwieg aber, dass sie eigene, wenn auch geringe, Einkünfte hatte. Auf den Hinweis des Gerichts, dass nicht plausibel sei, wovon sie lebe, erklärte sie, Verwandte würden ihr Geld leihen, das sie aber zurückzahlen müsse. Der Ehemann hatte indes inzwischen erfahren, dass seine Frau einer Arbeit nachging.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Er wies im Prozess darauf hin und konnte sogar eine Zeugin benennen. Die Frau musste ihre Angaben korrigieren.

Das OLG verneinte einen Unterhaltsanspruch der eigentlich unterhaltsberechtigten Frau. Vor Gericht ist man zur Wahrheit verpflichtet. Hinzu kommt, dass das unterhalts-

rechtliche Verhältnis zwischen Eheleuten in besonderem Maße durch die Grundsätze von Treu und Glauben beherrscht wird. Eine Inanspruchnahme des Mannes trotz der falschen Angabe wäre daher grob unbillig.

12. Schenkungen nach Erbeinsetzung im gemeinschaftlichen Ehegattentestament

Ehegatten bestimmen in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament ihr gemeinsames Kind zum Schlusserben des Längstlebenden. Nach dem Tode eines Ehegatten verschenkt der Überlebende einen Großteil des Vermögens an einen Dritten und vermindert so das Erbe. Kann das erbende Kind von dem Dritten die Geschenke nach dem Tode des überlebenden Elternteils herausverlangen?

Das Oberlandesgericht Hamm (OLG) hat die Frage in dem von ihm zu beurteilenden Fall wie folgt entschieden: Beeinträchtigt der überlebende Ehegatte die Erberwartung eines in einem gemeinschaftlichen Ehegattentestament verbindlich eingesetzten Schlusserben durch Schenkungen an einen Dritten, kann der Dritte nach dem Tod des zuletzt verstorbenen Ehegatten zur Herausgabe an den Schlusserben verpflichtet sein, wenn der Erblasser kein anerkennenswertes lebzeitiges Eigeninteresse an der Zuwendung hatte.

Im entschiedenen Fall war der Sohn Erbe seines verstorbenen Vaters. Dieser und die verstorbene Mutter hatten ihn in einem gemeinschaftlichen Testament zum Schlusserben des längstlebenden Ehegatten eingesetzt. Nach dem Tode der Mutter lernte der Vater eine Frau kennen, mit der er in einem Haushalt zusammenlebte. Auf Wunsch des Vaters vereinbarte der Sohn mit der Frau ein lebenslanges Wohnrecht an einer im Eigentum des Sohnes stehenden Wohnung unter der Bedingung, dass die Frau den Vater bis zum Tode oder bis zu einer Heimaufnahme pflege und in Bezug auf das von ihr und dem Vater bewohnte Haus keine Besitzansprüche stelle. In der Folgezeit übertrug der Vater der Frau verschiedene Vermögensgegenstände (u. a. Fondsbeteiligungen, Schuldverschreibungen, Genussrechte, Lebensversicherungen) im Wert von ca. 222.000 €. Durch Barabhebungen erlangte die Frau weitere 50.000 € aus dem Vermögen des Erblassers.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Das OLG Hamm hat die Frau zur Übertragung der ihr zugewandten Vermögenswerte und zur Rückzahlung der von ihr erlangten Gelder verurteilt. Diese Schenkungen haben die Erberwartung des Sohnes

beeinträchtigt und sind nicht durch ein – eine Benachteiligungsabsicht ausschließendes – anerkanntes Eigeninteresse des Vaters veranlasst gewesen.

13. Sonderkündigungsschutz - Schwerbehinderung

In einem vom Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz (LAG) entschiedenen Fall entschloss sich ein Unternehmen seinen Betrieb zum 30.04.2014 stillzulegen. Mit Schreiben vom 28.04.2014 wurden die Arbeitsverträge gekündigt. Einem Arbeitnehmer war ein Grad der Behinderung (GdB) von 40 zuerkannt worden. Er war daher der Ansicht, die Kündigung sei schon mangels vorheriger Zustimmung des Integrationsamts unwirksam.

Mit Bescheid vom 08.08.2014 stellte das zuständige Versorgungsamt „auf den am 05.05.2014 eingegangenen Antrag“ des Arbeitnehmers einen GdB von 50 fest.

Das LAG entschied, dass die Kündigung zu ihrer Wirksamkeit keiner Zustimmung des Integrationsamts bedurfte. Der Arbeit-

nehmer hatte im Zeitpunkt des Zugangs der Kündigungserklärung am 29.04.2014 keinen Sonderkündigungsschutz als schwerbehinderter Mensch. Ferner waren die in den vorgelegten Bescheiden angeführten gesundheitlichen Beeinträchtigungen des Arbeitnehmers jedenfalls nicht so auffallend, dass sie ohne weiteres „ins Auge springen“.

Der Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft gegenüber dem Arbeitgeber ist dann entbehrlich, wenn die Schwerbehinderung offenkundig ist. Dabei muss jedoch nicht nur das Vorliegen einer oder mehrerer Beeinträchtigungen offenkundig sein, sondern auch, dass der Grad der Behinderung auf wenigstens 50 in einem Feststellungsverfahren festgesetzt würde.



MIZ – Ihre Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte an Rhein und Ruhr informieren Sie – Dezember 2017

Fälligkeitstermine

Fällig am

Umsatzsteuer (mtl.),

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

Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag

11.12.2017

Sozialversicherungsbeiträge

27.12.2017

Basiszinssatz

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

seit **01.07.2016** = - 0,88 %

01.01.2015 – 30.06.2016 = - 0,83 %

01.07. – 31.12.2014 = - 0,73 %

01.01. – 30.06.2014 = - 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 28.07.2014):

(abgeschlossen ab 29.07.2014):

zzgl. 40 € Pauschale

Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

Verbraucherpreisindex

(2010 = 100)

2017: September = 109,6; August = 109,5; Juli = 109,4; Juni = 109,0;
Mai = 108,8; April = 109,0; März = 109,0; Februar = 108,8;
Januar = 108,1

2016: Dezember = 108,8; November = 108,0; Oktober = 107,9

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.