

GVR Dr. Gastl von Rosenberg &
Kollegen GmbH & Co. KG
Steuerberatungsgesellschaft

D-65189 WIESBADEN
Frankfurter Straße 8
Telefon (0611) 333 666-0
Telefax (0611) 333 666-99
e-mail: info@gvr-tax.de
http://www.gvr-tax.de

MANDANTENINFORMATION

Dezember 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend möchten wir Sie über die aktuellen Themen für den Monat Dezember 2016 informieren. Hierzu haben wir Ihnen wieder eine Auswahl aktueller Urteile und Verwaltungsanweisungen aus den Bereichen Steuern, Recht und Wirtschaft zusammengestellt.

Sollten Sie zu den nachfolgenden Informationen oder sonstigen Themen Fragen haben, so sprechen Sie uns bitte an. Wir unterstützen Sie gerne !

Bitte beachten Sie, dass unser Büro vom 27. bis 30. Dezember 2016 geschlossen ist.

Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr und wünschen Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start in ein erfolgreiches Jahr 2017.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Christian Gastl
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater


Eckhard v. Rosenberg
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

INHALT DEZEMBER 2016

Termine Dezember 2016	2
Einkommensteuer	3
Bei Aufwandsspenden sind zeitliche Vorgaben zu beachten	3
Verfahren zur Kirchensteuererhebung auf pauschalierte Lohn- und Einkommensteuer	3
Bonuszahlungen der Krankenkasse mindern nicht den Sonderausgabenabzug	3
Erstattete Krankenkassenbeiträge mindern den Sonderausgabenabzug	4
Einkommensbesteuerung Alleinerziehender, wenn der andere Elternteil keinen Barunterhalt leistet.....	4
Arbeitnehmer / Arbeitgeber	4
Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2017	4
Betriebsübergang und Identität nach Inhaberwechsel	4
Umsatzsteuer.....	5
Rückwirkung einer Rechnungsberichtigung	5
Nicht umsatzsteuerbare Teilgeschäftsveräußerung bei Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses und anschließender teilweiser Eigennutzung durch den Erwerber	5
Bereitstellen einer Datenbank im Internet stellt eine „auf elektronischem Weg erbrachte sonstige Leistung“ dar	5
Dachsanierung zum Aufbau einer Photovoltaikanlage auf gemietetem Dach im Interesse des Anlagenbetreibers ist kein tauschähnlicher Umsatz	5
Mieter / Vermieter	6
Anschaffungsnahe Herstellungskosten anstelle Sofortabzug bei Gebäudesanierung.....	6
Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht bei längerem Leerstand	6
Zuparken einer Grundstückseinfahrt als Selbsthilferecht des Vermieters.....	6

Mandanteninformation Dezember 2016

Unternehmer.....	6
Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag.....	6
Folgende Unterlagen können im Jahr 2017 vernichtet werden	8
Erbschaftsteuer / Schenkungsteuer.....	8
Gewerbesteuer	9
Sind Zinsen für Durchlaufkredite dem Gewinn hinzuzurechnen?.....	9
Abgabenordnung / Finanzgerichtsordnung	9
Betriebsprüfung: Nur qualifizierte Prüfungshandlungen unterbrechen die Verjährungsfrist.....	9
Körperschaftsteuer.....	10
Überprüfung der Gesellschafter - Geschäftsführerbezüge einer GmbH	10
Zivilrecht.....	10
Allgemeine Geschäftsbedingungen: Ab 1. Oktober 2016 darf von Verbrauchern für Anzeigen und Erklärungen nicht mehr als die Textform verlangt werden	10
Ein Jahr altes Kfz kann noch Neufahrzeug sein	10
Kündbarkeit von Bausparverträgen durch Bausparkassen	11
Rücktrittsrecht von Käufern wegen VW-Abgasskandal.....	11

Termine Dezember 2016

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Umsatzsteuer ⁴	12.12.2016	15.12.2016	09.12.2016
Sozialversicherung ⁵	28.12.2016	entfällt	entfällt

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

³ Für den abgelaufenen Monat.

⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

⁵ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 23.12.2016) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

EINKOMMENSTEUER

Bei Aufwandsspenden sind zeitliche Vorgaben zu beachten

Von einer Aufwandsspende spricht man, wenn auf eine Tätigkeitsvergütung bzw. auf einen Aufwendungsersatzanspruch gegenüber einer steuerbegünstigten Körperschaft, beispielsweise einem gemeinnützigen Verein, verzichtet wird. Typische Beispiele dafür sind: Ein Übungsleiter verzichtet auf seine Tätigkeitsvergütung oder der Vereinsvorstand verzichtet auf die Erstattung von Fahrtkosten, die ihm für die Vereinstätigkeit entstanden sind. Letzgenannte Aufwendungsersatzansprüche müssen zur steuerlichen Anerkennung im Vorhinein durch die Vereinssatzung oder einen schriftlichen Vertrag geregelt werden. Wird auf eine Vergütung oder Aufwendungsersatz verzichtet, nachdem der Anspruch entstanden ist, können in Höhe des Verzichts steuerbegünstigte Spenden vorliegen.

Ein ergänzendes Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen konkretisiert nun die zeitlichen Bedingungen für die Verzichtserklärung. Sie ist dann anzuerkennen, wenn sie bei einmaligen Ansprüchen innerhalb von drei Monaten und bei Ansprüchen aus einer monatlich wiederkehrenden Tätigkeit innerhalb eines Jahres nach Fälligkeit des Anspruchs abgegeben wird.

Beispiel: Der Trainer der Jugendmannschaft eines gemeinnützigen Vereins hat einen vertraglichen Anspruch auf eine monatliche Vergütung von 250 €, die er sich nicht auszahlen lässt. Am Jahresende verzichtet er auf seinen Anspruch von 3.000 €. Der Betrag gilt ihm dann als sonstige Einkünfte zugeflossen. Wegen des sog. Übungsleiterfreibetrags sind 2.400 € steuerfrei, so dass er noch 600 € versteuern muss. Der Verein kann ihm eine Spendenbescheinigung über 3.000 € ausstellen, die sein steuerpflichtiges Einkommen mindert.

Das gleiche Ergebnis wird natürlich erzielt, wenn dem Übungsleiter die Vergütung ausgezahlt wird und er den Betrag an den Verein spendet.

Verfahren zur Kirchensteuererhebung auf pauschalierte Lohn- und Einkommensteuer

„Kleine Geschenke erhalten die Freundschaft“, sagt der Volksmund. Allerdings muss man die steuerlichen Vorschriften dabei im Blick haben. Erhalten nämlich Arbeitnehmer von ihrem Arbeitgeber oder Geschäftsfreunde von ihrem Geschäftspartner Sachzuwendungen, wie beispielsweise ein Weinpräsenst oder Eintrittskarten für ein Konzert, muss deren Wert oftmals vom Empfänger versteuert werden. In diesem Fall müsste aber der Wert offen gelegt werden, was der Schenkende im Regelfall nicht möchte. Er kann deswegen auf die Zuwendung eine pauschalierte Lohn- bzw. Einkommensteuer von 30 % abführen, die er selber trägt. Dies

muss er dem Empfänger ohne Betragsangabe mitteilen, der dann den Wert des Geschenks nicht versteuern muss.

Auf die pauschalierte Steuer fällt neben dem Solidaritätszuschlag auch Kirchensteuer an, deren Prozentsatz die Bundesländer festlegen. Bemessungsgrundlage ist die pauschalierte Lohn- oder Einkommensteuer. Für die Kirchensteuerberechnung sind zwei Verfahren zugelassen.

- Vereinfachtes Verfahren

Hierbei wird in allen Fällen der Pauschalierung ein ermäßigter Kirchensteuersatz (z. B. zurzeit in Berlin 5 %) angewendet.

- Nachweisverfahren

Wenn der Zuwendungsempfänger nachweislich keiner steuererhebenden Religionsgemeinschaft angehört, braucht hierfür auch keine Kirchensteuer abgeführt zu werden. Bei Arbeitnehmern ergibt sich die Religionszugehörigkeit aus den sog. ELStAM-Daten. Ist der Empfänger kein Arbeitnehmer, muss dieser schriftlich eine entsprechende Erklärung darüber abgeben, dass er keiner steuererhebenden Religionsgemeinschaft angehört.

Für die kirchensteuerpflichtigen Zuwendungsempfänger ist bei diesem Verfahren aber der normale Kirchensteuersatz (z. B. zurzeit in Berlin 9 %) und nicht der ermäßigte anzuwenden.

Die Wahl zwischen den beiden Verfahren kann für jeden Lohnsteueranmeldungszeitraum, für jede angewandte Pauschalierungsvorschrift und jeden Pauschalierungstatbestand neu getroffen werden.

Tipp: Auf Streuartikel, wie Kugelschreiber oder Kalender mit einem Wert von weniger als 10 €, wird keine Steuer fällig.

(Quelle: Erlass der Obersten Finanzbehörden der Länder)

Bonuszahlungen der Krankenkasse mindern nicht den Sonderausgabenabzug

Erstattet eine gesetzliche Krankenkasse im Rahmen eines Bonusprogramms dem Versicherten die von ihm getragenen Kosten für Gesundheitsmaßnahmen, mindert dies nicht die als Sonderausgaben abziehbaren Krankenversicherungsbeiträge.

In dem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall ging es um das Bonusprogramm einer Krankenkasse, das zur Förderung eines Gesundheitsverhaltens der Versicherten Anreiz bieten sollte. Der Versicherte erhielt einen Bonus, wenn er bestimmte kostenfreie Vorsorgemaßnahmen in Anspruch genommen hatte oder für Kosten, die von ihm persönlich getragen wurden.

Das Gericht argumentiert, dass es sich bei solchen Zahlungen nicht um eine Erstattung von Krankenversicherungsbeiträgen, sondern um die Erstattung der vom Versicherten getragenen Aufwendungen handele. Damit sind allenfalls die als außergewöhnliche Belastung abziehbaren Aufwendungen zu kürzen.

Erstattete Krankenkassenbeiträge mindern den Sonderausgabenabzug

Beitragserstattungen von Kranken- und Pflegeversicherungen sind zum Zeitpunkt der Erstattung mit den im selben Veranlagungsjahr gezahlten Beiträgen zu verrechnen. Das erfolgt unabhängig davon, ob und in welcher Höhe sich die erstatteten Beiträge vorher, also im Jahr der Zahlung, steuerlich ausgewirkt hatten.

Die geleisteten Beiträge führen im Jahr der Zahlung prinzipiell zu einer wirtschaftlichen Belastung, die aber durch die gleichartigen Beitragserstattungen insoweit wieder hinfällig werden. Die Beitragsverrechnung ist folglich auch dann vorzunehmen, wenn die erstatteten Beiträge im Jahr der Entrichtung etwa aufgrund einer Gesetzesänderung nur begrenzt abziehbar waren.

Der Bundesfinanzhof hat die Feststellung getroffen, dass die steuerlichen Auswirkungen für die Gleichartigkeit der Sonderausgaben als Verrechnungsvoraussetzung nicht zu berücksichtigen seien.

Einkommensbesteuerung Alleinerziehender, wenn der andere Elternteil keinen Barunterhalt leistet

Alleinstehende Steuerpflichtige können bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen einen Entlastungsbetrag für Alleinerziehende in Höhe von 1.908 € von der Summe der Einkünfte abziehen, wenn zu ihrem Haushalt mindestens ein Kind gehört, für das ihnen ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld zusteht. Für jedes weitere Kind erhöht sich der Freibetrag um je 240 €.

In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall lebte eine alleinerziehende Mutter mit zwei Kindern in einem gemeinsamen Haushalt. Da der Kindsvater keinen Unterhalt leistete, wurden für die Kinder Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz gewährt. Das Finanzamt setzte die Einkommenssteuer unter Gewährung des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende fest. Die Mutter sah darin eine verfassungswidrige Ungleichbehandlung. Da die Leistungen nach dem Unterhaltsvorschussgesetz um 92 € monatlich für jedes Kind hinter dem an sich vom Kindsvater zu zahlenden Mindestunterhalt zurückblieben, müsse ihr in Höhe dieses Differenzbetrags ein zusätzlicher Freibetrag gewährt werden.

Der Bundesfinanzhof folgte ihren Argumenten nicht: Ein Anspruch auf einen höheren Entlastungsbetrag kann nicht daraus abgeleitet werden, dass der andere Elternteil seiner Barunterhaltsverpflichtung nicht nachkommt. Der Ansatz der Unterhaltsleistungen an die Kinder als außergewöhnliche Belastungen ist nach diesem Urteil auch nicht möglich.

ARBEITNEHMER / ARBEITGEBER

Neue Beitragsbemessungsgrenzen ab 1. Januar 2017

Ab 1. Januar 2017 gelten folgende Werte in der Sozialversicherung:

	2017 monatlich €	2016 monatlich €	2017 jährlich €	2016 jährlich €
West				
Krankenversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Pflegeversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Rentenversicherung	6.350,00	6.200,00	76.200,00	74.400,00
Arbeitslosenversicherung	6.350,00	6.200,00	76.200,00	74.400,00
Ost				
Krankenversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Pflegeversicherung	4.350,00	4.237,50	52.200,00	50.850,00
Rentenversicherung	5.700,00	5.400,00	68.400,00	64.800,00
Arbeitslosenversicherung	5.700,00	5.400,00	68.400,00	64.800,00

Die für die Beurteilung der Krankenversicherungspflicht geltenden Jahresarbeitsentgeltgrenzen betragen für die bei einer gesetzlichen Krankenkasse versicherten Arbeitnehmer 57.600,00 €. Für die bereits am 31. Dezember 2002 in der Privaten Krankenversicherung versicherten Beschäftigten beträgt die Grenze 52.200,00 €.

Betriebsübergang und Identität nach Inhaberwechsel

Damit ein Betriebsübergang vorliegt, muss der neue Inhaber eine wirtschaftliche Einheit unter Wahrung ihrer Identität fortführen. Ob die Identität gewahrt ist, muss unter Beachtung aller den Vorgang kennzeichnenden Tatsachen insgesamt beurteilt werden. Teilaspekte dürften nicht isoliert betrachtet werden.

So entschied das Bundesarbeitsgericht im Falle einer Rettungsassistentin.

Diese war zunächst bei einem eingetragenen Verein beschäftigt, der den Rettungsdienst in einem Landkreis betrieb. Der Landkreis entschloss sich dann dazu, den Rettungsdienst selbst durchzuführen. Er kündigte die Mietverträge mit dem Verein, übernahm die Einrichtungsgegenstände, kaufte neue Rettungsfahrzeuge und stellte nach einem durchgeführten Auswahlverfahren die vorher beim Verein beschäftigten Mitarbeiter und zehn weitere Beschäftigte ein, um ein neues Schichtmodell einführen zu können. Die Rettungsassistentin hat geltend gemacht, der Landkreis sei im Weg des Betriebsübergangs in die Rechte und Pflichten des Vereins aus dem Arbeitsvertrag eingetreten. Das Bundesarbeitsgericht war anderer Auffassung. Die Gesamtbewertung habe in diesem Fall ergeben, dass die Identität der wirtschaftlichen Einheit „Rettungsdienst“ nach dem Inhaberwechsel nicht gewahrt geblieben war.

UMSATZSTEUER

Rückwirkung einer Rechnungsberichtigung

Der Gerichtshof der Europäischen Union hat entschieden, dass die Ergänzung einer unvollständigen Rechnung zurückwirkt. Der Vorsteuerabzug aus der ursprünglichen Rechnung bleibt erhalten. Dieses Urteil widerspricht dem deutschen Recht, das eine solche Rückwirkung nicht anerkennt.

In dem entschiedenen Fall ging es konkret um die Ergänzung der ursprünglich ausgestellten Rechnung um eine fehlende Steuer-Nummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer. Das Gericht begründete seine Auffassung u. a. damit, dass der Vorsteuerabzug gewährt wird, wenn die materiellen Anforderungen, die an eine Rechnung gestellt werden, erfüllt sind. Die Angabe z. B. der Umsatzsteuer-Identifikationsnummern gehört zu den formellen Bestandteilen einer Rechnung. Diese können auch nachträglich ergänzt werden.

Nicht umsatzsteuerbare Teilgeschäftsveräußerung bei Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses und anschließender teilweiser Eigennutzung durch den Erwerber

Veräußert ein Unternehmer sein Unternehmen oder einen in der Gliederung des Unternehmens gesondert geführten Betrieb im Ganzen, liegt eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung vor, wenn der Erwerber beabsichtigt, das Unternehmen fortzuführen. Bei der Veräußerung eines verpachteten Geschäftshauses setzt die Geschäftsveräußerung damit voraus, dass der Erwerber die Verpachtung fortsetzt.

Veräußert der Unternehmer ein verpachtetes Geschäftshaus und nutzt der Erwerber das Gebäude anschließend teilweise für eigene Zwecke, liegt nur hinsichtlich des weiterhin verpachteten Teils eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung vor. Ob der verpachtete Teil ein zivilrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut darstellt, ist unerheblich.

In den Verhandlungen über den Grundstückskaufvertrag muss deshalb geklärt werden, inwieweit der Erwerber beabsichtigt, die Verpachtung fortzusetzen. Soll der Erwerbsvorgang der Umsatzbesteuerung unterliegen, kann dies bei Vorliegen der Optionsvoraussetzungen nur hinsichtlich des vom Erwerber für eigene betriebliche Zwecke genutzten Grundstücksteils erfolgen.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Bereitstellen einer Datenbank im Internet stellt eine „auf elektronischem Weg erbrachte sonstige Leistung“ dar

Wird eine sonstige Leistung auf elektronischem Weg u. a. an eine Privatperson (Leistungsempfänger) erbracht, ist Ort der Leistung der Wohnsitz des Leistungsempfängers. Wohnt der Leistungsempfänger in Deutschland, unterliegt damit ein ausländischer Unternehmer im Inland der Umsatzsteuer.

Eine sonstige Leistung wird auf elektronischem Weg erbracht, wenn sie über das Internet oder ein ähnliches elektronisches Netz erbracht wird, ihrer Art nach im Wesentlichen automatisiert und nur mit minimaler menschlicher Beteiligung erfolgt und ohne Informationstechnologie nicht möglich wäre. Der Bundesfinanzhof sieht diese Voraussetzungen regelmäßig als erfüllt an, wenn ein Unternehmer auf einer Internet-Plattform seinen Mitgliedern gegen Entgelt eine Datenbank mit einer automatisierten Such- und Filterfunktion zur Verfügung stellt. Im konkreten Fall ging es um eine Datenbank zur Kontaktaufnahme mit anderen Mitgliedern im Sinne einer Partnervermittlung. Die „menschliche Leistung“ muss den eigentlichen Leistungsvorgang, hier also die Suche nach einem Partner/einer Partnerin, betreffen. Deshalb stellen weder die ursprüngliche Inbetriebnahme der Datenbank noch deren Wartung eine zu berücksichtigende „menschliche Leistung“ dar. Die „menschliche Leistung“ der Nutzer ist für die Beurteilung der Leistung des Unternehmers unbeachtlich.

Dachsanieierung zum Aufbau einer Photovoltaikanlage auf gemietetem Dach im Interesse des Anlagenbetreibers ist kein tauschähnlicher Umsatz

Ein Unternehmer mietete auf 30 Jahre das Dach einer Reithalle, um darauf eine Photovoltaikanlage zu installieren. Weil das Dach sehr marode war, verpflichtete er sich auf seine Kosten zur Dachsanieierung. Deswegen zahlte er auch nur eine Jahresmie-

te von 1 €. Er machte die Vorsteuern aus den Sanierungskosten geltend. Das Finanzamt ließ diesen Abzug auch zu, meinte aber, weil das neue Dach in das Eigentum des Reithallenbesitzers übergegangen sei, sei es an ihn weitergeliefert worden. Wegen dieses tauschähnlichen Umsatzes forderte es vom Unternehmer 19 % Umsatzsteuer vom Wert der Dachsanierung.

Das Finanzgericht München sah das aber anders und gab der Klage statt, weil im Dachnutzungsvertrag vereinbart war, dass die Photovoltaikanlage ausschließlich im Interesse des Unternehmers errichtet wurde und die sanierungsbedürftige Dachfläche Vertragsgegenstand war, und nicht etwa eine sanierte Dachfläche.

Es bleibt abzuwarten, wie der Bundesfinanzhof den Fall abschließend entscheidet.

MIETER / VERMIETER

Anschaffungsnahe Herstellungskosten anstelle Sofortabzug bei Gebäudesanierung

Die Rechtsprechung hat den Begriff der „Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen“ konkretisiert.

Zu den Herstellungskosten eines Gebäudes gehören auch Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung des Gebäudes durchgeführt werden und 15 % der Anschaffungskosten (ohne Umsatzsteuer) des Gebäudes übersteigen.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in mehreren Urteilen die Auffassung vertreten, typische Schönheitsreparaturen gehörten zu den „anschaffungsnahe“ Herstellungskosten. Der BFH verhindert insoweit den sofortigen Werbungskostenabzug, weil solche Maßnahmen das Gebäude erst betriebsbereit, d. h. vermietbar machen.

Hinweis: Aufwendungen für Erhaltungsaufwendungen, die jährlich üblicherweise anfallen, wie etwa Wartungsarbeiten an Heizungsanlagen, können indes als sofort abzugsfähige Werbungskosten berücksichtigt werden.

Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht bei längerem Leerstand

Steht eine Eigentumswohnung in einer sanierungsbedürftigen Wohnanlage längere Zeit leer, weil die finanziellen Mittel für eine Gesamtsanierung fehlen, ist bei einem Leerstand von mehr als sechs Jahren vom Wegfall der Einkunftserzielungsabsicht auszugehen.

Die Mitglieder einer sanierungsbedürftigen Wohnanlage hatten die heruntergekommenen Wohnungen mehrere Jahre vermietet und sodann Sanierungsarbeiten in Angriff genommen. Die dafür von den Miteigentümern gezahlte Sonderumlage wurde jedoch teilweise unterschlagen, die Sanierungsmaßnahmen mussten abgebrochen werden. Dies führte zu einem Leerstand der Mietwohnungen. Da auch nach Ablauf von fünf Jahren nicht abzusehen war, ob jemals die erforderliche Gesamtsanierung der Wohnanlage zum Abschluss gebracht werden kann, wurde eine Einkunftserzielungsabsicht ab dem sechsten Jahr verneint.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Mecklenburg-Vorpommern)

Zuparken einer Grundstückseinfahrt als Selbsthilferecht des Vermieters

Einem Vermieter steht grundsätzlich ein Pfandrecht an den von seinem Mieter eingebrachten pfändbaren Sachen zu, um Forderungen aus dem Mietverhältnis zu sichern. In dem vom Kammergericht Berlin entschiedenen Fall hatte der Vermieter die Grundstückseinfahrt seines Mieters zugedepotiert, um zu verhindern, dass wertvolles Zubehör aus dessen Kfz-Werkstatt weggebracht werden konnte. Jedoch ist Vorsicht bei der Ausübung dieses Selbsthilferechts geboten. Maßgeblich ist, ob die Gegenstände dem Pfandrecht unterliegen oder zum Schutz des Mieters unpfändbar sind.

Nach Auffassung des Gerichts war die Handlung des Vermieters nicht durch sein Selbsthilferecht gerechtfertigt, da sich keine pfändbaren Sachen in der Werkstatt befanden. Die Maschinen und Werkzeuge der Kfz-Werkstatt sind in diesem Fall nicht pfändbar, weil der Mieter ohne diese seine Erwerbstätigkeit nicht weiter ausüben kann. Bei einem in der Einfahrt geparkten Fahrzeug war nicht sichergestellt, dass dieses im Eigentum des Mieters stand. Folglich war das Zuparken der Grundstückseinfahrt nicht durch das Vermieterpfandrecht gedeckt.

UNTERNEHMER

Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag

Alle Kaufleute, die nach den handelsrechtlichen oder steuerlichen Vorschriften Bücher führen und im Laufe des Wirtschaftsjahrs keine permanente Inventur vornehmen, müssen zum Ende des Wirtschaftsjahrs Bestandsaufnahmen vornehmen. Diese sind eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung des Unternehmens und müssen zum Bilanzstichtag erfolgen.

Steuerliche Teilwertabschreibungen können nur noch bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen werden. Diese Voraussetzungen müssen zu jedem Bilanzstichtag neu nachgewiesen werden. Das ist bei der Inventurdurchführung zu berücksichtigen.

Eine Fotoinventur ist nicht zulässig. Aufgrund der oft sehr zeitaufwendigen Inventurarbeiten, insbesondere bei den Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffen, den Fabrikaten und Handelswaren, gibt es aber zeitliche Erleichterungen für die Inventurarbeiten:

- Bei der so genannten zeitnahen Inventur können die Bestandsaufnahmen innerhalb von zehn Tagen vor oder nach dem Bilanzstichtag stattfinden. Zwischenzeitliche Bestandsveränderungen durch Einkäufe oder Verkäufe sind zuverlässig festzuhalten.
- Bei der zeitlich verlegten Inventur können die Bestandsaufnahmen innerhalb der letzten drei Monate vor oder der ersten zwei Monate nach dem Bilanzstichtag vorgenommen werden. Diese Inventur erfordert eine wertmäßige Fortschreibung bzw. eine wertmäßige Rückrechnung der durch die Inventur ermittelten Bestände zum Bilanzstichtag. Eine nur mengenmäßige Fortschreibung bzw. Rückrechnung reicht nicht aus. Für Bestände, die durch Schwund, Verderb und ähnliche Vorgänge unvorhersehbare Abgänge erleiden können und für besonders wertvolle Güter ist nur die Stichtagsinventur zulässig. Zu beachten ist ebenfalls, dass Steuervergünstigungen wie das Verbrauchsfolgeverfahren, die auf die Zusammensetzung der Bestände am Bilanzstichtag abstellen, nicht in Anspruch genommen werden können.
- Bei der sogenannten Einlagerungsinventur mit automatisch gesteuerten Lagersystemen (z. B. nicht begehbare Hochregallager) erfolgt die Bestandsaufnahme laufend mit der Einlagerung der Ware. Soweit Teile des Lagers während des Geschäftsjahres nicht bewegt worden sind, bestehen Bedenken gegen diese Handhabung.
- Das Stichproben-Inventurverfahren erlaubt eine Inventur mit Hilfe anerkannter mathematisch-statistischer Methoden aufgrund von Stichproben. Die Stichprobeninventur muss den Ausgabewert einer konventionellen Inventur haben. Das ist der Fall, wenn ein Sicherheitsgrad von 95 % erreicht und relative Stichprobenfehler von 1 % des gesamten Buchwerts nicht überschritten werden. Hochwertige Güter und Gegenstände, die einem unkontrollierten Schwund unterliegen, sind nicht in dieses Verfahren einzubeziehen.
- Das Festwertverfahren kann auf Sachanlagen und Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe angewendet

werden. Voraussetzung ist, dass die Gegenstände im Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung sind, sich der Bestand in Größe, Zusammensetzung und Wert kaum verändert und die Gegenstände regelmäßig ersetzt werden. Eine körperliche Inventur ist bei diesen Gegenständen in der Regel alle drei Jahre oder bei wesentlichen Mengenänderungen sowie bei Änderung in der Zusammensetzung vorzunehmen.

- Wird das Verfahren der permanenten Inventur angewendet, ist darauf zu achten, dass bis zum Bilanzstichtag alle Vorräte nachweislich einmal aufgenommen worden sind.

Bei der Bestandsaufnahme sind alle Wirtschaftsgüter lückenlos und vollständig zu erfassen. Die Aufzeichnungen sind so zu führen, dass eine spätere Nachprüfung möglich ist. Es ist zweckmäßig, die Bestandsaufnahmelisten so zu gliedern, dass sie den räumlich getrennt gelagerten Vorräten entsprechen. Der Lagerort der aufgenommenen Wirtschaftsgüter ist zu vermerken. Die Bestandsaufnahmelisten sind von den aufnehmenden Personen abzuzeichnen. Es kann organisatorisch notwendig sein, die Bestandsaufnahmen durch ansagende Personen und aufschreibende Mitarbeiter vorzunehmen. Inventuranweisungen, Aufnahmepläne, Originalaufzeichnungen und die spätere Reinschrift der Bestandsaufnahmelisten sind aufzubewahren.

Fremde Vorräte, z. B. Kommissionswaren oder berechnete, vom Kunden noch nicht abgeholte Waren oder Fabrikate sind getrennt zu lagern, um Inventurfehler zu vermeiden. Fremdvorräte müssen nur erfasst werden, wenn der Eigentümer einen Nachweis verlangt.

Eigene Vorräte sind immer zu erfassen. Das schließt minderwertige und mit Mängeln behaftete Vorräte ebenso ein wie rollende oder schwimmende Waren. Bei unfertigen Erzeugnissen muss zur späteren Ermittlung der Herstellungskosten der Fertigungsgrad angegeben werden. Dabei ist an verlängerte Werkbänke (Fremdbearbeiter) und die Werkstattinventur zu denken.

Alle Forderungen und Verbindlichkeiten des Unternehmens sind zu erfassen. Das gilt auch für Besitz- und Schuldwechsel. Es sind entsprechende Saldenlisten zu erstellen. Bargeld in Haupt- und Nebenkassen ist durch Kassensturz zu ermitteln.

Zur Inventurerleichterung können Diktiergeräte verwendet werden. Besprochene Tonbänder können gelöscht werden, sobald die Angaben in die Inventurlisten übernommen und geprüft worden sind.

Hinweis: In Zweifelsfällen sollte der Steuerberater gefragt werden.

Folgende Unterlagen können im Jahr 2017 vernichtet werden

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2016 vernichtet werden:

- Aufzeichnungen aus 2006 und früher.
- Inventare, die bis zum 31. Dezember 2006 aufgestellt worden sind.
- Bücher, in denen die letzte Eintragung im Jahre 2006 oder früher erfolgt ist.
- Jahresabschlüsse, Lageberichte und Eröffnungsbilanzen, die 2006 oder früher aufgestellt worden sind.
- Buchungsbelege aus dem Jahre 2006 oder früher.
- Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe und Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe, die 2010 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden.
- sonstige für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen aus dem Jahre 2010 oder früher.

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen nicht vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder aufgrund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass auch die elektronisch erstellten Daten für zehn Jahre vorgehalten werden müssen.

Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nicht-selbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2016 betragen hat, müssen die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend.

Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahrs in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

**ERBSCHAFTSTEUER /
SCHENKUNGSTEUER****Neuregelung der Erbschaft- und
Schenkungsteuer**

Der Bundesrat stimmte am 14. Oktober 2016 dem Ergebnis des Vermittlungsausschusses zur Reformierung der Erbschaft- und Schenkungsteuer zu. Das höchst komplizierte Regelungspaket tritt überwiegend rückwirkend zum 1. Juli 2016 in Kraft. Für Erbschaften und Schenkungen ab diesem Zeitpunkt gelten unter anderem folgende Regelungen:

- Wird eine Unternehmensbewertung im vereinfachten Ertragswertverfahren durchgeführt, gilt ein einheitlicher Kapitalisierungsfaktor von 13,75. Diese Regelung gilt rückwirkend zum 1. Januar 2016.
- Zum begünstigungsfähigen Vermögen gehören im Wesentlichen land- und forstwirtschaftliches Vermögen, Betriebsvermögen und Anteile an Kapitalgesellschaften zu mehr als 25 % im Inland, in der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums.
- Verwaltungsvermögen ist nach der Neuregelung grundsätzlich voll zu versteuern.
- Der Verwaltungsvermögenskatalog wurde neu beispielsweise um Briefmarkensammlungen oder Oldtimer erweitert.
- Für Finanzmittel gelten Sonderregelungen. Sie gehören nur dann zum schädlichen Verwaltungsvermögen, soweit ihr Wert nach Abzug von Schulden 15 % des gemeinen Werts des gesamten Unternehmens übersteigt.
- Für Todesfälle sieht das Gesetz eine sogenannte Investitionsklausel vor. Wenn erworbenes Verwaltungsvermögen innerhalb von zwei Jahren in begünstigtes Vermögen investiert wird, kann unter bestimmten Voraussetzungen die Qualifikation als Verwaltungsvermögen rückwirkend entfallen. Diese Regelung knüpft jedoch an sehr strenge Voraussetzungen an. So muss die Investition zum Beispiel auf einem vorgefassten Plan des Erblassers beruhen.
- Bei mehrstufigen Unternehmensstrukturen erfolgt die Ermittlung des verschonten Vermögens mittels einer konsolidierten Verbundvermögensaufstellung. Das gilt bereits bei zweistufigen Strukturen. Die Ermittlungen müssen auf

Ebene der jeweiligen Gesellschaft vorgenommen werden.

- Die Regel- und Optionsverschonung (Freistellung in Höhe von 85 % bzw. 100 %) des begünstigten Vermögens gelten nur dann uneingeschränkt, wenn der Erwerb des unternehmerischen Vermögens eine Grenze von 26 Mio. € nicht übersteigt. Wird diese Grenze überschritten, so kann bis zu einem Erwerb von 90 Mio. € zwischen dem sogenannten Abschlags- und dem Erlassmodell gewählt werden. Ab einem Erwerb von mehr als 90 Mio. € je Erwerber kommt nur noch das Erlassmodell in Frage.
- Die Regel- und Optionsverschonung setzen u. a. voraus, dass innerhalb einer Frist von fünf Jahren nach dem Erwerb eine bestimmte Mindestlohnsumme nicht unterschritten wird. Diese sogenannte Lohnsummenregelung spielt dann keine Rolle, wenn der Betrieb nicht mehr als fünf Beschäftigte hat oder die Ausgangslohnsumme 0 € beträgt.
- Im Abschlagsmodell verringert sich der gewährte Verschonungsabschlag von 85 % resp. 100 % um jeweils einen Prozentpunkt für jede 750.000 €, um die der Wert des begünstigten Vermögens 26 Mio. € übersteigt.
- Im Erlassmodell wird die Steuer ganz oder teilweise erlassen, wenn der Erwerber nachweist, dass er nicht in der Lage ist, die Steuer aus seinem verfügbaren Vermögen zu begleichen (sogenannte Verschonungsbedarfsprüfung).
- Für Todesfälle kann ein Recht auf Stundung bestehen. Die Stundungsmöglichkeit ist jedoch auf sieben Jahre beschränkt und wird nur für das erste Jahr zinslos gewährt.

Da die komplizierten Neuregelungen an unterschiedlichste Berechnungsgrößen anknüpfen, kontaktieren Betroffene bitte stets ihren steuerlichen Berater. Wir stehen Ihnen dabei gerne zur Seite.

GEWERBESTEUER

Sind Zinsen für Durchlaufkredite dem Gewinn hinzuzurechnen?

Bis zur Neufassung der gesetzlichen Vorschrift für die Hinzurechnung von Schuldzinsen u. a. waren dem Gewinn die Hälfte der Zinsen und Nebenleistungen (Entgelte) für Kredite hinzuzurechnen. Eine der wesentlichen Voraussetzungen war, dass diese Entgelte der nicht nur vorübergehenden Stärkung des eigenen Betriebs dienten.

Seit der gesetzlichen Neufassung ist nach Berücksichtigung eines Freibetrags dem Gewinn nur noch ein Viertel der Zinsen und Nebenleistungen hinzu-

zurechnen. Auf den Zweck der Kreditaufnahme kommt es aber nicht mehr an. Dadurch ist strittig geworden, ob Zinszahlungen auch dann dem Gewinn hinzuzurechnen sind, wenn die Kreditaufnahme nicht für den eigenen Betrieb erfolgt, sondern als sog. „Durchlaufkredit“ Finanzierungszwecken eines Tochterunternehmens dient. Entsprechend den Vereinbarungen zwischen dem Kreditgeber und der Muttergesellschaft hat das Tochterunternehmen Zins- und Tilgungsleistungen gegenüber der Muttergesellschaft zu erbringen. Dass es durch die Zinszahlungen des Tochterunternehmens an die Muttergesellschaft und von dieser an das Kreditinstitut zu einer doppelten Hinzurechnung kommt, ist nach einem Urteil des Finanzgerichts Hamburg hinzunehmen.

Gegen das Urteil ist Revision beim Bundesfinanzhof eingelegt worden. Dessen endgültige Entscheidung bleibt abzuwarten.

ABGABENORDNUNG /

FINANZGERICHTSORDNUNG

Betriebsprüfung: Nur qualifizierte Prüfungshandlungen unterbrechen die Verjährungsfrist

Die allgemeine Frist zur Festsetzung von Steuern beträgt vier Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist, spätestens aber nach Ablauf von drei Jahren. Durch den Beginn einer Außenprüfung wird der Fristablauf unterbrochen. Die Frist läuft erst mit der Unanfechtbarkeit der Bescheide ab, die sich durch die Außenprüfung ergeben haben.

Nach einem Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg setzt der Beginn einer Außenprüfung qualifizierte, nach außen für den geprüften Betrieb erkennbare Prüfungshandlungen voraus. Es reicht nicht aus, dass dem Betriebsprüfer der erste allgemeine Fragebogen ausgefüllt übergeben wurde und er lediglich die Buchhaltung auf seine Prüf-CD übernommen sowie erste interne Maßnahmen ergriffen hat. Diese allgemeinen Vorbereitungsmaßnahmen, wie die Beschaffung von Informationen über die betrieblichen Verhältnisse, das Rechnungswesen und die Buchführung, erste Sichtung der Unterlagen bzw. ein allgemeines Aktenstudium sind nicht als qualifizierter Beginn einer Außenprüfung anzusehen. Die Folge ist, dass die Festsetzungsfrist nicht unterbrochen wird.

Das betroffene Finanzamt war mit der Entscheidung nicht einverstanden. Es hat den Bundesfinanzhof angerufen, sein Urteil bleibt abzuwarten.

KÖRPERSCHAFTSTEUER

Überprüfung der Gesellschafter - Geschäftsführerbezüge einer GmbH

Bezüge der Gesellschafter-Geschäftsführer müssen regelmäßig auf ihre Angemessenheit hin überprüft werden. Bei dieser Prüfung werden folgende Gehaltsbestandteile mit berücksichtigt: Festgehalt (einschließlich Überstundenvergütung), Zusatzvergütungen (z. B. Urlaubsgeld, Tantiemen, Gratifikationen), Pensionszusagen und Sachbezüge.

Die Vergütungsbestandteile dürfen sowohl dem Grunde nach, als auch der Höhe nach nicht durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst sein. Zudem müssen die einzelnen Gehaltsbestandteile sowie die Gesamtvergütung angemessen sein. Danach ist zu prüfen, ob auch ein fremder Geschäftsführer, der keine Beteiligung an der GmbH hält, diese Entlohnung für seine Tätigkeit erhalten hätte. Es kann auch notwendig sein, die Tantieme und die Gesamtbezüge - z. B. wegen weiterer Bezüge aus anderen Tätigkeiten - auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen. Beschäftigt eine GmbH mehrere Geschäftsführer, müssen insbesondere bei kleinen Unternehmen ggf. Vergütungsabschlüsse vorgenommen werden.

Damit die Vergütungen des Gesellschafter-Geschäftsführers als Betriebsausgaben berücksichtigt werden können, muss zuvor ein Anstellungsvertrag abgeschlossen werden. In diesem muss klar und eindeutig formuliert werden, welche Vergütungen der Gesellschafter-Geschäftsführer erhält. Fehlen diese Vereinbarungen, liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung vor.

Sowohl die Neufestsetzung als auch sämtliche Änderungen der Bezüge sind grundsätzlich im Voraus durch die Gesellschafterversammlung festzustellen.

Hinweis: Aufgrund der Vielzahl der Urteile zu diesem Themengebiet ist es sinnvoll, die Bezüge insgesamt mit dem Steuerberater abzustimmen.

ZIVILRECHT

Allgemeine Geschäftsbedingungen: Ab 1. Oktober 2016 darf von Verbrauchern für Anzeigen und Erklärungen nicht mehr als die Textform verlangt werden

Unternehmer sollten ihre allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die sie gegenüber Verbrauchern verwenden, überprüfen und gegebenenfalls ändern. Für Schuldverhältnisse, die nach dem 30. September 2016 entstehen, darf für eine Anzeige oder Erklärung des Verbrauchers gegenüber dem Unternehmer regelmäßig keine strengere

Form als die Textform vereinbart werden. Unter Textform fallen beispielsweise E-Mail, Fax oder SMS, wenn die Person des Erklärenden erkennbar ist. Die vorherige Regelung ließ für Schuldverhältnisse vor dem 1. Oktober 2016 noch die Schriftform zu. Zur Wahrung der Schriftform muss die Erklärung eigenhändig im Original unterzeichnet werden.

- Betroffen sind grundsätzlich alle mit Verbrauchern geschlossenen Formularverträge. Beispielsweise für eine Kündigung dürfen diese nunmehr nur die Textform verlangen. Ist in den AGB die Schriftform vereinbart, ist die Klausel unwirksam. Damit wären Kündigungen oder sonstige Erklärungen des Verbrauchers auch mündlich zulässig und wirksam. Zusätzlich besteht das Risiko, dass der Unternehmer wegen der Verwendung von unzulässigen AGB kostenpflichtig abgemahnt wird.
- Auch bei Arbeitsverträgen schlägt die Problematik durch, weil Arbeitnehmer regelmäßig als Verbraucher anzusehen sind. Ein Arbeitsverhältnis kann zwar weiterhin nur schriftlich gekündigt werden, weil das Gesetz Schriftform anordnet. Viele Arbeitsverträge enthalten allerdings Ausschlussklauseln, wonach Ansprüche aus dem Arbeitsverhältnis (Arbeitsentgelt, Urlaubsanspruch) zunächst schriftlich geltend gemacht werden müssen. In Neuverträgen ab dem 1. Oktober 2016 darf nur noch die Textform verlangt werden. Ausschlussklauseln, die in einem anwendbaren Tarifvertrag geregelt sind, dürfen weiterhin auf die Schriftform abstellen. Denn Tarifverträge unterliegen nicht der AGB-Kontrolle.

Zu beachten ist die Gefahr, dass ein Alt-Vertrag, mit dem vor dem 1. Oktober 2016 ein Schuldverhältnis begründet wurde, durch eine Änderung nach dem 30. September 2016 gegebenenfalls zu einem Neu-Vertrag wird. Dann muss die neue Textform-Regelung eingehalten werden.

Hinweis: Auch für Alt-Verträge galt bei vertraglich vereinbarter Schriftform bisher schon die gesetzliche Auslegungsregel, dass Anzeigen und Erklärungen per E-Mail oder Fax ausreichend sein können. Mit der Neuregelung werden Unternehmer gezwungen, ihren Vertragspartnern (Verbrauchern) in den AGB die geltende Rechtslage mitzuteilen.

Ein Jahr altes Kfz kann noch Neufahrzeug sein

Ein Kfz darf noch als Neufahrzeug verkauft werden,

- wenn es aus neuen Materialien zusammengesetzt und unbenutzt ist,
- solange das Modell unverändert weitergebaut wird,
- wenn das verkaufte Fahrzeug keine durch längere Standzeiten bedingten Mängel aufweist und

- wenn zwischen Herstellung und Abschluss des Kaufvertrages nicht mehr als zwölf Monate liegen.

Da diese Voraussetzungen vorlagen, hat das Oberlandesgericht Hamm das Anliegen eines Käufers zurückgewiesen, der den Kaufvertrag rückabwickeln wollte. Er hatte Ende September 2012 einen Mercedes CL 500 für über 100.000 € bestellt. Einen Monat später übernahm er, in Kenntnis des Produktionsjahres, das bereits Ende September 2011 produzierte Kfz. Dass der Käufer nur ein im Jahr 2012 hergestelltes Kfz kaufen wollte, konnte er nicht beweisen. Im Kaufvertrag war das nicht ausdrücklich vereinbart worden.

Kündbarkeit von Bausparverträgen durch Bausparkassen

Bausparkassen können zur Zinsersparnis einen Bausparvertrag wirksam kündigen, wenn die Zuteilungsreife über zehn Jahre zurückliegt und der Bausparer das Bauspardarlehen nicht in Anspruch nimmt.

Das hat u. a. das Oberlandesgericht Celle entschieden.

Das Gericht stützt seine Entscheidung auf das Recht des Darlehensnehmers, einen Darlehensvertrag mit festem Zinssatz zehn Jahre nach vollständigem Empfang zu kündigen. Bei Bausparverträgen sei in der Ansparphase der Bausparer als Darlehensgeber und die Bausparkasse als Darlehensnehmer anzusehen. Mit Eintritt der Zuteilungsreife sei das Darlehen vollständig ausgezahlt, so dass die Zehnjahresfrist ab diesem Zeitpunkt zu laufen beginne.

Da die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte nicht einheitlich ist, wird der Bundesgerichtshof diese Rechtsfrage höchstrichterlich klären müssen.

Rücktrittsrecht von Käufern wegen VW-Abgasskandal

In zwei vom Landgericht Krefeld entschiedenen Fällen hatten zwei Autokäufer jeweils einen Audi-Pkw bei einem Vertragshändler erworben und später unter Bezugnahme auf den sog. VW-Abgasskandal den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt.

Das Landgericht hat die Rücktritte für wirksam erachtet und das Autohaus verurteilt, die betreffenden Fahrzeuge zurückzunehmen und im Gegenzug den Kaufpreis abzüglich einer Nutzungsentschädigung für die gefahrenen Kilometer an den jeweiligen Käufer zurückzuzahlen.

Nach Auffassung des Gerichts ist es den klagenden Kunden nicht zumutbar, dem Vertragshändler die gesetzlich grundsätzlich vorgeschriebene Möglichkeit einer Nacherfüllung einzuräumen. Zum ent-

scheidenden Zeitpunkt des Rücktritts sei noch nicht klar gewesen, ob die geänderte Software zur Motorsteuerung vom Kraftfahrt-Bundesamt genehmigt werde, wann dies geschehe und wann die Fahrzeuge dann nachgerüstet würden. Eine Minderung des Kaufpreises als Alternative scheidet schon deshalb aus, weil die betroffenen Fahrzeuge ohne Nachrüstung von den Zulassungsämtern stillgelegt würden.

Quelle

Deutsches Steuerberaterinstitut e.V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Hinweis

Diese fachlichen Informationen können den zugrundeliegenden Sachverhalt oftmals nur verkürzt wiedergeben und ersetzen daher nicht eine individuelle steuerliche Beratung.