



09/2016

B & K Aktuell

Inhaltsverzeichnis

Termine September 2016	2	Anforderungen an zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnungen	7
Termine Oktober 2016	3	Einräumung von Parkmöglichkeiten gehört nicht zu den Beherbergungsleistungen	7
Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen	4	Rechtmäßigkeit der Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf Einkommensteuervorauszahlungen	7
Aufnahme eines Studiums nach Berufstätigkeit kein Bestandteil einer Erstausbildung	5	Änderungen von Arbeitsverträgen zur Nettolohnoptimierung sind im Beitragsrecht der Sozialversicherung zu beachten	8
Häusliches Arbeitszimmer rechtfertigt nicht Berücksichtigung der Aufwendungen für Nebenräume	5	Anrechnung von Sonderzahlungen auf den gesetzlichen Mindestlohn	9
Übertragung der § 6b-Rücklage vor Fertigstellung des Ersatzwirtschaftsguts möglich	6	Baulärm vom Nachbargrundstück berechtigt zur Mietminderung	9
Voller Vorsteuerabzug für eine Führungsholding besteht nur, wenn eingeworbenes Kapital nicht außer Verhältnis zum Beteiligungserwerb steht	6		

Termine September 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	12.09.2016	15.09.2016	09.09.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	12.09.2016	15.09.2016	09.09.2016
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	12.09.2016	15.09.2016	09.09.2016
Umsatzsteuer ⁴	12.09.2016	15.09.2016	09.09.2016
Sozialversicherung ⁵	28.09.2016	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 26.09.2016) 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.

Termine Oktober 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	10.10.2016	13.10.2016	07.10.2016
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.10.2016	13.10.2016	07.10.2016
Sozialversicherung ⁵	27.10.2016	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, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
- 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 25.10.2016) 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.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen.¹ Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.²

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.³

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.⁴

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen.⁵ Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29. Juli 2014: neun Prozentpunkte*) über dem Basiszinssatz.⁶

Der Basiszinssatz verändert sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.⁷

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 01. Juli 2013:⁸

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.07. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
01.01. bis 30.06.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
01.07. bis 28.07.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.07. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %
01.01. bis 30.06.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

¹ § 286 Abs. 1 Satz 1 BGB.

² § 286 Abs. 1 Satz 2 BGB.

³ § 286 Abs. 2 BGB.

⁴ § 286 Abs. 3 Satz 1 BGB.

⁵ § 288 Abs. 1 Satz 1 BGB.

⁶ § 288 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 BGB.

⁷ § 247 Abs. 1 Satz 2, 3 BGB.

⁸ Homepage Deutsche Bundesbank.

Aufnahme eines Studiums nach Berufstätigkeit kein Bestandteil einer Erstausbildung

Nimmt ein Kind nach Abschluss einer kaufmännischen Ausbildung ein Studium auf, welches eine Berufstätigkeit voraussetzt, ist dieses Studium nicht mehr zwingend Bestandteil einer einheitlichen Erstausbildung. Liegt eine Zweitausbildung vor, kann der Kindergeldanspruch entfallen.

Ein volljähriges Kind hatte nach Ausbildung zur Kauffrau im Gesundheitswesen als Angestellte in einer Klinik gearbeitet. Sie bewarb sich für ein berufsbegleitendes Studium an einer Verwaltungsakademie mit dem Ziel, eine Tätigkeit im mittleren Management Gesundheitswesen aufzunehmen. Die Arbeitszeit im Beschäftigungsverhältnis nach der Berufsausbildung betrug 30 Wochenstunden.

Der Bundesfinanzhof¹ (BFH) kommt zu dem Ergebnis, dass das Studium hier in keinem engen Zusammenhang mit der vorhergehenden Berufsausbildung steht und damit auch nicht Bestandteil einer Erstausbildung sein kann. Der enge Zusammenhang entfällt laut BFH vorliegend durch die vorausgesetzte vorangegangene Berufstätigkeit. Dieser Einschnitt führt dazu, dass es sich um einen Weiterbildungsstudiengang (Zweitausbildung) handelt.

Im Ergebnis erlosch die Kindergeldberechtigung.

¹ BFH, Urt. v. 04.02.2016, III R 14/15, DStR 2016, S. 1259, LEXinform 0950427.

Häusliches Arbeitszimmer rechtfertigt nicht Berücksichtigung der Aufwendungen für Nebenräume

Bei einem steuerrechtlich anzuerkennenden Arbeitszimmer sind Aufwendungen für Nebenräume (Küche, Bad und Flur), die in die häusliche Sphäre eingebunden sind und zu einem nicht unerheblichen Teil privat genutzt werden, nicht als Betriebsausgaben oder Werbungskosten abziehbar.

Eine selbstständige Lebensberaterin unterhielt in ihrer Wohnung ein häusliches Arbeitszimmer, das sie so gut wie ausschließlich für ihre nur von diesem Arbeitszimmer aus betriebene Tätigkeit nutzte. Während das Finanzamt die Aufwendungen dafür als Betriebsausgaben anerkannte, versagte es die Berücksichtigung der hälftigen Kosten für die jedenfalls auch privat genutzten Nebenräume Küche, Bad und Flur.

Der Bundesfinanzhof² (BFH) gab dem Finanzamt Recht. Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer, das nicht nahezu ausschließlich betrieblich oder beruflich genutzt wird, sog. gemischt genutztes Arbeitszimmer, sind steuerlich nicht zu berücksichtigen. Diesen Grundsatz weitete der BFH nun auch auf Nebenräume der häuslichen Sphäre aus. Die Nutzungsvoraussetzungen sind individuell für jeden Raum und damit auch für Nebenräume zu prüfen. Eine zumindest nicht unerhebliche

² BFH, Urt. v. 17.02.2016, X R 26/13, DStR 2016, S. 1359, LEXinform 0929787.

private Mitnutzung derartiger Räume ist daher abzugsschädlich.

Übertragung der § 6b-Rücklage vor Fertigstellung des Ersatzwirtschaftsguts möglich

Eine steuerfreie Rücklage darf auch in einem Wirtschaftsjahr vor der Fertigstellung des Ersatzwirtschaftsguts auf einen anderen Betrieb desselben Steuerpflichtigen übertragen werden.

Die Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs waren daneben Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft (KG), die ein Grundstück als Sonderbetriebsvermögen bilanzierte. 2005 wurden Grundstücke des landwirtschaftlichen Betriebs veräußert; für den Gewinn bildeten die Landwirte eine Rücklage nach § 6b Einkommensteuergesetz. Der Ausweis der Rücklage erfolgte in der Sonderbilanz der KG. Im Folgejahr wurde sie auf die Anschaffungskosten eines erst 2007 fertiggestellten Gebäudes übertragen. Nach Auffassung des Finanzamts war diese Übertragung vor Fertigstellung des Ersatzwirtschaftsguts nicht zulässig.¹

Das Finanzgericht Münster² hat dagegen entschieden, dass die anders lautende Verwaltungsauffassung keine gesetzliche Grundlage hat.

Zudem ist die Übertragung von stillen Reserven aus einem Veräußerungsgewinn

im land-und forstwirtschaftlichen Bereich auf einen Gewerbebetrieb möglich.

Der Bundesfinanzhof muss den Fall abschließend entscheiden.

Voller Vorsteuerabzug für eine Führungsholding besteht nur, wenn eingeworbenes Kapital nicht außer Verhältnis zum Beteiligungserwerb steht

Der Bundesfinanzhof³ (BFH) hat erneut entschieden,⁴ dass eine Führungsholding unternehmerisch tätig und zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Im Gegensatz zu einer Finanzholding erbringt die Führungsholding gegenüber ihren Tochtergesellschaften entgeltliche administrative, technische oder kaufmännische Dienstleistungen, z. B. in betriebswirtschaftlichen Fragen, beim Vertrieb oder im Rechnungswesen. Bei Eingangsleistungen, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Beteiligungen an Tochtergesellschaften entstehen, kann die Führungsholding vollständig die Vorsteuern abziehen. Im vom BFH zu entscheidenden Fall lag dieser Zusammenhang allerdings nicht vor. Die Führungsholding hatte nämlich zusätzliches Kapital von 7 Millionen € eingeworben, obwohl die beiden Tochtergesellschaften nur ein Stammkapital von jeweils 10.000 US-\$ aufwiesen. Weiterhin bestanden die Beteiligungen an den Tochtergesellschaften schon vor der Ausgabe der neuen Anteile an der Holding. Für Ein-

¹ R 6b.2 Abs. 8 Satz 3 EStR.

² FG Münster, Urt. v. 13.05.2016, 7 K 716/13, (Rev. eingel., Az. BFH: IV R 31/16), LEXinform 5019076.

³ BFH, Urt. v. 06.04.2016, V R 6/14, DStR 2016, S. 1366, DB 2016, S. 1412, LEXinform 0934617.

⁴ BFH, Urt. v. 19.01.2016, XI R 38/12, DStR 2016, S. 587, BFH/NV 2016, S. 706, LEXinform 0929525.

gangsleistungen, die die Holding sowohl für unternehmerische als auch für nicht wirtschaftliche Tätigkeiten verwendet hat, muss sie die Vorsteuerbeträge in abzugsfähige und nichtabzugsfähige Beträge aufteilen.

Anforderungen an zum Vorsteuerabzug berechtigte Rechnungen

Beide Umsatzsteuersenate des Bundesfinanzhofs (BFH)¹ haben Vorabentscheidungsersuchen an den Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) gerichtet, um die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Rechnung zu klären, die den Leistungsempfänger zum Vorsteuerabzug berechtigen.

Im Kern geht es um die Fragen, ob die Anschrift eines „Briefkastensitzes“ ausreicht. Es erscheint beiden Senaten als klärungsbedürftig, ob die „vollständige Anschrift“ bereits genügt, wenn eine postalische Erreichbarkeit gewährleistet ist oder ob diejenige Anschrift erforderlich ist, unter der die wirtschaftliche Tätigkeit des leistenden Unternehmers ausgeübt wird.

Der BFH ist nicht sicher, ob seine bisherige Rechtsprechung im Widerspruch zur Rechtsprechung des EuGH² steht.

¹ BFH, Beschl. v. 06.04.2016, V R 25/15, DStR 2016, S. 1527, LEXinform 5019136; BFH, Beschl. v. 06.04.2016, XI R 20/14, DStR 2016, S. 1532, LEXinform 5019135.

² EuGH, Urt. v. 22.10.2015, C-277/14, LEXinform 5213674.

Einräumung von Parkmöglichkeiten gehört nicht zu den Beherbergungsleistungen

Nur die unmittelbar der Beherbergung dienenden Übernachtungsleistungen in einem Hotel unterliegen dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 %.

Der Bundesfinanzhof³ hat entschieden, dass die Einräumung von Parkmöglichkeiten an Hotelgäste dagegen nicht zur Beherbergungsleistung gehört und somit dem Regelsteuersatz von 19 % zu unterwerfen ist. Das trifft auch dann zu, wenn für die Parkfläche kein gesondertes Entgelt berechnet wird. Wie die Aufteilung des Entgelts genau zu erfolgen hat, ist noch nicht abschließend geklärt. Das Finanzgericht muss hierüber entscheiden.

Rechtmäßigkeit der Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf Einkommensteuervorauszahlungen

Den objektiven Tatbestand einer Steuerhinterziehung erfüllt, wer seine Steuerzahlungen nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet.⁴ Das gilt nach einem Urteil des Finanzgerichts Münster⁵ auch für zu niedrig festgesetzte Einkommensteuervorauszahlungen aufgrund von falschen Angaben des Steuerzahlers.

Dem Urteil lag der Fall zugrunde, dass ein Steuerzahler dem Finanzamt seine Einkünfte aus Kapitalvermögen verschwiegen

³ BFH, Urt. v. 01.03.2016, XI R 11/14, DStR 2016, S. 1466, LEXinform 0934592.

⁴ § 370 Abs. 4 AO.

⁵ FG Münster, Urt. v. 20.04.2016, 7 K 2354/13, (rkr.), EFG 2016, S. 965, LEXinform 5019071.

hatte. Dadurch wurden seine laufenden Einkommensteuer-Vorauszahlungen nicht zutreffend festgesetzt. Das hat er billigend in Kauf genommen. In diesem Verhalten ist eine Steuerhinterziehung zu sehen. Sie liegt nicht nur dann vor, wenn aufgrund von verschwiegenen Einkünften eine falsche Einkommensteuererklärung abgegeben und darauf die Steuer zu niedrig festgesetzt wurde. Bereits mit der Festsetzung zu niedriger Einkommensteuer-Vorauszahlungen ist der Tatbestand der Steuerhinterziehung erfüllt. Damit liegen die Voraussetzungen zur Festsetzung von Hinterziehungszinsen vor.¹

Hinweis: Seit Einführung der Abgeltungssteuer 2009 müssen Kapitalerträge in der Regel nur angegeben werden, soweit sie nicht der Abgeltungssteuer unterliegen.

Änderungen von Arbeitsverträgen zur Nettolohnoptimierung sind im Beitragsrecht der Sozialversicherung zu beachten

Wenn sich ein Arbeitgeber mit bei ihm Beschäftigten darauf verständigt, Arbeitsverträge in der Weise zu ändern, dass der bisherige Barlohn verringert wird und den Arbeitnehmern im Gegenzug lohnsteuerfreie oder pauschal besteuerte weitere Leistungen gewährt werden (Nettolohnoptimierung), so darf der betreffende Sozialversicherungsträger dies nicht einfach für beitragsrechtlich unbeachtlich erklären.

Dies hat das Landessozialgericht Baden-Württemberg² entschieden.

In dem Verfahren ging es um Beschäftigte eines Gartencenters. Ihr Arbeitgeber hatte schriftlich mit ihnen vereinbart, dass ihr Bruttolohn abgesenkt wurde und dass ihnen im Gegenzug Sachleistungen, u. a. Tankgutscheine, Restaurantschecks, Erholungsbeihilfen, Reinigungspauschalen, Personalrabatte und Kinderbetreuungszuschüsse gewährt wurden. Als eine sozialversicherungsrechtliche Betriebsprüfung stattfand, wurde dies beanstandet.³ Der Sozialversicherungsträger forderte den Arbeitgeber auf, rd. 14.000 € an Beiträgen nachzuentrichten.

Zu Unrecht, wie nun das Landessozialgericht Baden-Württemberg feststellte. Das Gericht entschied, dass für Arbeitgeberleistungen, die nach den beitragsrechtlichen Vorschriften nicht zum Arbeitsentgelt gehören (z. B. Erholungsbeihilfen) oder bereits mit den richtigen Sachbezugswerten berücksichtigt wurden (z. B. Restaurantschecks) keine weiteren Beiträge verlangt werden dürfen. Darauf, dass dies im Leistungsfall auch entsprechend geringere Ansprüche des Arbeitnehmers gegen die Sozialversicherung zur Folge habe, komme es nicht an.

¹ § 235 AO.

² LSG Baden-Württemberg, Urt. v. 10.05.2016, L 11 R 4048/15, LEXinform 4033877.

³ § 28p SGB IV.

Anrechnung von Sonderzahlungen auf den gesetzlichen Mindestlohn

Wird mit Sonderzahlungen die Arbeitsleistung vergütet, können sie auf den Mindestlohn angerechnet werden.

Der Arbeitgeber muss für jede geleistete Arbeitsstunde den Mindestlohn zahlen. Etwas anderes gilt nur, wenn Zahlungen ohne Rücksicht auf die Arbeitsleistung des Arbeitnehmers oder aufgrund einer besonderen Zweckbestimmung erbracht werden.¹

In einem vom Bundesarbeitsgericht² entschiedenen Fall erhielt eine Arbeitnehmerin laut Arbeitsvertrag einen Stundenlohn von weniger als 8,50 €. Daneben waren vertraglich bestimmte Lohnzuschläge sowie Urlaubs- und Weihnachtsgeld vorgesehen, die aufgrund einer Betriebsvereinbarung zu je 1/12 mit dem monatlichen Gehalt ausgezahlt wurden. Die Arbeitnehmerin meinte, dass Monatsgehalt und Sonderzahlungen auf der Basis des gesetzlichen Mindestlohns gezahlt werden müssten.

Nach Auffassung des Gerichts können diese Zahlungen als Entgelt für die Arbeitsleistung auf den gesetzlichen Mindestlohn angerechnet werden. Der gesetzliche Mindestlohn verändert die bisherigen Anspruchsgrundlagen nicht, sondern tritt als eigenständiger Anspruch daneben. Durch die vorbehaltlos und unwiderruflich in jedem Kalendermonat zu 1/12 geleiste-

ten Jahressonderzahlungen sei der Mindestlohnanspruch erfüllt.

Baulärm vom Nachbargrundstück berechtigt zur Mietminderung

Das Landgericht Berlin³ hat entschieden, dass die Miete für eine Wohnung, die nach dem Einzug der Mieterin durch erheblichen Baulärm von einem Nachbargrundstück betroffen war, für die Dauer der Arbeiten gemindert werden darf.

Geklagt hatte eine Mieterin, die bei Abschluss des Mietvertrags auf dem Nachbargrundstück noch eine mit Bäumen bewachsene Baulücke vorgefunden hatte. Erst danach wurde diese mit einer Tiefgarage und einem Gebäude bebaut. Wegen der Bauimmissionen verlangte die Mieterin 20 % der gezahlten Miete vom Vermieter zurück.

Zu Recht meinte das Gericht. Bei Vertragsschluss haben beide Parteien stillschweigend vereinbart, dass die Wohnung den üblichen Mietstandard gewährleiste, also auch ein gesundheitlich unbedenkliches Wohnen. Dieser Standard sei nach Ansicht der Richter aufgrund der Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück dauerhaft unterschritten worden. Zwar seien gerade in Großstädten Baumaßnahmen in der Nachbarschaft nicht unüblich, dennoch sei die ganz überwiegende Mehrzahl von Mietwohnungen von solchen Beeinträchtigungen nicht betroffen. Unerheblich sei nach Ansicht des Gerichts, dass der Ver-

¹ z. B. § 6 Abs. 5 ArbZG.

² BAG, Urt. v. 25.05.2016, 5 AZR 135/16, LEXIn-form 0444519.

³ LG Berlin, Urt. v. 16.06.2016, 67 S 76/16, LEXIn-form 0444636.

mieter keine rechtliche Handhabe gegen den Bauherrn gehabt habe. Die sog. „Bolzplatzentscheidung“ des Bundesge-

richtshofs¹ hält das Gericht für nicht einschlägig. Danach sind auftretende Immissionen unter bestimmten Bedingungen nicht zu berücksichtigen. Die Entscheidung handelt aber von einer dauerhaften Veränderung des Wohnumfelds und nicht wie im entschiedenen Fall nur von einer vorübergehenden Beeinträchtigung.

¹ BGH, Urt. v. 29.04.2015, VIII ZR 197/14, NJW 2015, S. 2177, LEXinform 1596593.