



06/2016

## B & K Aktuell

### Inhaltsverzeichnis

Termine Juni 2016	2	Bildung eines Arbeitszeitkontos für Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH nicht möglich	8
Termine Juli 2016	3		
Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen	4	Europäische Plattform zur Bekämpfung von Schwarzarbeit beschlossen	8
Vorsteuerabzugsberechtigung für eine geschäftsführende Holding	5	Elternunterhalt bei gleichzeitiger Verpflichtung zur Leistung von Betreuungsunterhalt	8
Abfindungen können auch bei Auszahlung in zwei Veranlagungszeiträumen steuerbegünstigt sein	5	Verbilligte Parkplatzüberlassung an Arbeitnehmer ist umsatzsteuerpflichtig	9
Werbungskostenabzug auch bei langfristig unbebauten Grundstücken möglich	5	Falsche Selbstauskunft des Mieters rechtfertigt fristlose Kündigung	9
Arbeitgeberleistungen zur betrieblichen Gesundheitsförderung sind steuerfrei	6	Das Hausrecht bei einer vermieteten Wohnung steht ausschließlich dem Mieter zu	10
Angestellter GmbH-Gesellschafter auch mit Sperrminorität sozialversicherungspflichtig	6	Wohnungseigentümer darf nicht gemeinsam mit Vertreter an Eigentümerversammlung teilnehmen	10
Ferienjobs sind für Schüler sozialversicherungsfrei	7		

## Termine Juni 2016

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
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	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Umsatzsteuer <sup>4</sup>	10.06.2016	13.06.2016	07.06.2016
Sozialversicherung <sup>5</sup>	28.06.2016	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.

<sup>5</sup> 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 24.06.2016) 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 10 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 Juli 2016

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung <sup>1</sup>	Scheck <sup>2</sup>
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag <sup>3</sup>	11.07.2016	14.07.2016	08.07.2016
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 <sup>4</sup>	11.07.2016	14.07.2016	08.07.2016
Sozialversicherung <sup>5</sup>	27.07.2016	entfällt	entfällt

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>4</sup> Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das vorangegangene Kalendervierteljahr.

<sup>5</sup> 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 25.07.2016) 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 10 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.<sup>1</sup> Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup>

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.<sup>4</sup>

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.<sup>5</sup> Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29.07.2014: neun Prozentpunkte\*) über dem Basiszinssatz.<sup>6</sup>

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.<sup>7</sup>

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 01.07.2013:<sup>8</sup>

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

<sup>1</sup> § 286 Abs. 1 Satz 1 BGB.

<sup>2</sup> § 286 Abs. 1 Satz 2 BGB.

<sup>3</sup> § 286 Abs. 2 BGB.

<sup>4</sup> § 286 Abs. 3 Satz 1 BGB.

<sup>5</sup> § 288 Abs. 1 Satz 1 BGB.

<sup>6</sup> § 288 Abs. 1 Satz 2 bzw. Abs. 2 BGB.

<sup>7</sup> § 247 Abs. 1 Satz 2, 3 BGB.

<sup>8</sup> Homepage Deutsche Bundesbank.

### **Vorsteuerabzugsberechtigung für eine geschäftsführende Holding**

Ist eine Holdinggesellschaft geschäftsleitend für ihre Tochtergesellschaften tätig, steht ihr insoweit der volle Vorsteuerabzug aus bezogenen Leistungen für ihr Unternehmen zu. Die Teilnahme an der Verwaltung von Tochtergesellschaften ist als Ausübung einer wirtschaftlichen Tätigkeit zu beurteilen. Es kann sich um administrative, finanzielle, kaufmännische oder auch technische Tätigkeiten handeln. Durch diese Betrachtung sind selbst Umsatzsteuerbeträge für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem oder zum Erwerb solcher Beteiligungen als Vorsteuer abzugsfähig.

Aufgrund gleichzeitig vorliegender wirtschaftlicher, organisatorischer und finanzieller Eingliederung von Tochterkapitalgesellschaften in die Holding kann ein Organisationsverhältnis vorliegen. Auch eine GmbH & Co. KG ist in diesem Zusammenhang als Kapitalgesellschaft zu behandeln und umsatzsteuerrechtlich in den Organkreis einzubeziehen.

Wird die geschäftsleitende Tätigkeit der Holdinggesellschaft nur bei einem Teil ihrer Beteiligungsgesellschaften ausgeübt, ist bezüglich allgemeiner Kosten der Holding eine Aufteilung der Vorsteuerbeträge in abzugsfähige und nicht abzugsfähige Beträge vorzunehmen.

Die vorstehenden Grundsätze ergeben sich aus einem Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>1</sup>.

### **Abfindungen können auch bei Auszahlung in zwei Veranlagungszeiträumen steuerbegünstigt sein**

Abfindungszahlungen wegen Entlassung aus einem Dienstverhältnis sind steuerpflichtiger Arbeitslohn. Sie können unter bestimmten Voraussetzungen mit einem begünstigten Steuersatz (sog. Fünftelregelung) versteuert werden. Das war bisher nur zulässig, wenn die Abfindung in einem Veranlagungszeitraum gezahlt wurde. Das Bundesministerium der Finanzen<sup>2</sup> hat jetzt geregelt, dass Zahlungen in unterschiedlichen Veranlagungszeiträumen dann unschädlich sind, wenn eine Zahlung nur geringfügig ist. Das ist dann der Fall, wenn sie nicht mehr als 10 % der Hauptzahlung beträgt oder niedriger als die Steuerersparnis ist, die sich aus der begünstigten Versteuerung der Hauptzahlung ergibt.

### **Werbungskostenabzug auch bei langfristig unbebauten Grundstücken möglich**

Werbungskosten sind bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nur abzugsfähig, wenn Einnahmen erzielt werden oder zumindest beabsichtigt ist, Einnahmen zu erzielen. Der Bundesfinanzhof<sup>3</sup> hatte über den Werbungskostenabzug von Zinsen für ein unbebautes Grundstück zu entschei-

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 19.01.2016, XI R 38/12, BFH/NV 2016, S. 706, DStR 2016, S. 587, LEXinform 0929525.

<sup>2</sup> BMF, Schr. v. 04.03.2016, IV C 4-S-2290/07/10007:031, DStR 2016, S. 610, LEXinform 5235881.

<sup>3</sup> BFH, Urt. v. 01.12.2015, IX R 9/15, DB 2016, S. 807, LEXinform 0950231.

den, das 2003 mit einer Bebauungspflicht gekauft worden war und erst 2013 tatsächlich bebaut wurde. Zwischenzeitlich waren keine Mieten eingenommen worden. Das Finanzamt erkannte die ab 2003 angefallenen Zinsen nicht als Werbungskosten an, weil die Bebauungsabsicht nicht nachgewiesen war. Diese ist aber Voraussetzung für den Werbungskostenabzug.

Das Gericht hat die Sache an das Finanzgericht zurückverwiesen und ihm folgende Hinweise gegeben: Der lange Zeitraum, in dem das Grundstück nicht bebaut wurde, spricht nicht gegen eine Bebauungsabsicht. Für eine Bebauungsabsicht spricht hingegen, dass in den Jahren Baupläne erstellt wurden, eine Bebauungspflicht bestand und Eigenkapital zur Bebauung angespart wurde. Schließlich spricht auch die tatsächliche Bebauung ab 2013 dafür.

**Tipp:** Werden bei einem unbebauten Grundstück über längere Zeit keine Einnahmen erzielt, sollten Beweise für eine Bebauungsabsicht gesammelt werden, damit die Werbungskosten abgezogen werden können. Hierzu gehören beispielsweise: Architektenverträge, Baupläne, Bauvoranfragen, Angebote von Bauhandwerkern oder die langfristige Finanzierung des Grundstückskaufpreises.

**Arbeitgeberleistungen zur betrieblichen Gesundheitsförderung sind steuerfrei**

**Zusätzlich** zum ohnehin zu zahlenden Arbeitslohn erbrachte Leistungen des Arbeitgebers zur Verbesserung des allgemeinen

Gesundheitszustands und der betrieblichen Gesundheitsförderung sind steuerfrei. Der Höchstbetrag der steuerfreien Leistungen liegt bei 500 € je Arbeitnehmer im Kalenderjahr. Leistungen, die unter Anrechnung auf den vereinbarten Arbeitslohn oder durch Umwandlung des vereinbarten Arbeitslohns erbracht werden, sind nicht steuerfrei. Die vom Arbeitgeber bezuschussten Maßnahmen müssen hinsichtlich Qualität, Zweckbindung und Zielgerichtetheit bestimmten Mindestanforderungen genügen.<sup>1</sup>

Diese sind nach einem Urteil des Finanzgerichts Bremen<sup>2</sup> erfüllt, wenn die Maßnahmen durch Physiotherapeuten, Heilpraktiker oder qualifizierte Fitnesstrainer erbracht werden.

**Hinweis:** Seit 25. Juli 2015 sind nach einer Änderung des SGB V erhöhte qualitative Anforderungen zu beachten.

**Angestellter GmbH-Gesellschafter auch mit Sperrminorität sozialversicherungspflichtig**

Die Rechtsprechung zur Sozialversicherungspflicht von angestellten GmbH-Gesellschaftern und GmbH-Geschäftsführern hat sich in den letzten Jahren erheblich geändert. In vielen Fällen besteht jetzt im Gegensatz zur früheren Rechtsprechung Sozialversicherungspflicht. Das Landessozialgericht Berlin-Brandenburg<sup>3</sup> hatte hierzu folgenden Fall zu entscheiden:

<sup>1</sup> §§ 20 und 20a SGB V.

<sup>2</sup> FG Bremen, Urte. v. 11.02.2016, 1 K 80/15, (rkr.), LEXinform 5018764.

<sup>3</sup> LSG Berlin-Brandenburg, Urte. v. 07.01.2016, L 9 KR 84/13, GmbHR 2016, S. 164, LEXinform 5213996.

An einer GmbH waren A und B je zur Hälfte beteiligt. Während Gesellschafter A Geschäftsführer war, war Gesellschafter B Angestellter mit Einzelprokura. Das Gericht entschied, dass B sozialversicherungspflichtig ist. B hatte zwar mit 50 % der Stimmrechte die Macht, ihm nicht genehme Gesellschafterbeschlüsse zu verhindern (sog. Sperrminorität). Die unmittelbare arbeitsrechtliche Dienstaufsicht und das Weisungsrecht hatte aber A und nicht die Gesellschafterversammlung. Selbst wenn das Weisungsrecht in der täglichen Praxis tatsächlich nicht ausgeübt wurde, weil A und B sich für gleichberechtigt hielten, führt dies zu keinem anderen Ergebnis.

**Tipp:** Wird ein GmbH-Geschäftsführer sozialversicherungspflichtig angemeldet, wird immer ein sog. Statusfeststellungsverfahren durchgeführt. Wird er oder ein GmbH-Gesellschafter nicht angemeldet, weil die Beteiligten von der Versicherungsfreiheit ausgehen, sollte innerhalb eines Monats nach Beschäftigungsbeginn eine Statusfeststellung bei der Deutschen Rentenversicherung Bund beantragt werden. Wenn dort ein versicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis festgestellt wird, tritt die Versicherungspflicht nicht rückwirkend, sondern erst mit der Bekanntgabe der Entscheidung ein, wenn der Beschäftigte zustimmt und er für die Zwischenzeit ausreichend krankenversichert war und eine hinreichende Altersvorsorge getroffen hat.<sup>1</sup>

### Ferienjobs sind für Schüler sozial-

<sup>1</sup> § 7a Abs. 6 SGB IV.

### versicherungsfrei

Während der Ferien können Schüler unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung ist, dass die Beschäftigung innerhalb eines Kalenderjahres auf längstens drei Monate oder 70 Arbeitstage nach ihrer Eigenart begrenzt zu sein pflegt oder im Voraus vertraglich begrenzt ist, es sei denn, dass die Beschäftigung berufsmäßig ausgeübt wird und ihr Entgelt 450 € im Monat übersteigt.<sup>2</sup>

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 450 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für die sogenannten Minijobs anzuwenden.

**Beispiel:** Schüler Paul arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 21. Juli bis 2. September 2015 in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von 800 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er nicht mehr als drei Monate bzw. 70 Tage arbeitet. Ab 1. Oktober 2015 arbeitet er für monatlich 450 €. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber die pauschalen Beiträge sowie die Umlagen an die Knappschaft Bahn-See zu entrichten.

**Hinweis:** Wegen der übrigen Vorschriften (z. B. Gesetz zur Stärkung der Tarifautonomie) sollte eine Abstimmung mit dem Steuerberater erfolgen.

<sup>2</sup> §§ 8 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. 115 SGB IV.

### **Bildung eines Arbeitszeitkontos für Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH nicht möglich**

Mithilfe eines Arbeitszeitkontos können geleistete Arbeitsstunden eines Mitarbeiters verwaltet werden. Ein Arbeitszeitkonto erfasst die Soll-Arbeitszeit, die tatsächlich geleistete Arbeitszeit (inkl. Mehrarbeit) sowie die daraus entstehenden Plus- bzw. Minuszeiten und Fehlzeiten.

Der Bundesfinanzhof (BFH)<sup>1</sup> lässt die Führung eines Arbeitszeitkontos für den Gesellschafter-Geschäftsführer einer GmbH nicht zu. Im Streitfall verzichtete der alleinige Gesellschafter-Geschäftsführer auf einen Teil seiner Bezüge. Diese wurden zugunsten der GmbH bei einer Bank angelegt. Der Betrag sollte der Finanzierung späterer Gehaltszahlungen dienen, für die der Geschäftsführer dann keine Arbeitsleistungen erbringen musste. Für die Verpflichtung zur späteren Gehaltszahlung bildete die GmbH vermögens- und einkommensmindernde Rückstellungen.

Der BFH sah darin eine verdeckte Gewinnausschüttung, die das steuerpflichtige Einkommen der GmbH nicht mindern darf. Er begründet dies mit der sog. Allzuständigkeit des GmbH-Geschäftsführers, die ihn verpflichtet, Arbeiten auch dann zu erledigen, wenn sie außerhalb der üblichen Arbeitszeiten oder über diese hinaus anfallen. Zudem würde ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter mit einem Fremdgeschäfts-

führer kein Arbeitszeit- oder Zeitwertkonto vereinbaren.

### **Europäische Plattform zur Bekämpfung von Schwarzarbeit beschlossen**

Schwarzarbeit soll in Europa mit Hilfe einer neuen Plattform bekämpft werden, die alle nationalen Behörden, wie z. B. Arbeitsagenturen, Steuerbehörden und Sozialämter sowie Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertreter zusammenbringt. Über diese Plattform sollen Erfahrungen ausgetauscht und Leitlinien zur effektiven Verhinderung von Schwarzarbeit entwickelt werden. Ein entsprechender Vorschlag der Europäischen Kommission wurde vom Europäischen Parlament und dem Rat der Europäischen Union gebilligt.

### **Elternunterhalt bei gleichzeitiger Verpflichtung zur Leistung von Betreuungsunterhalt**

Bei der Bemessung der Leistungsfähigkeit<sup>2</sup> zur Zahlung von Elternunterhalt ist eine eventuelle Verpflichtung zur Zahlung von Betreuungsunterhalt<sup>3</sup> zu berücksichtigen. Zwar kann sich ein Unterhaltspflichtiger, auch wenn er mit seiner Lebensgefährtin und dem gemeinsamen Kind in einer nicht-ehelichen Lebensgemeinschaft lebt und für den gemeinsamen Unterhalt aufkommt, nicht auf einen Familienselbstbehalt berufen. Eine eventuelle Pflicht zur Gewährung von Betreuungsunterhalt ist als sonstige Verpflichtung vorrangig zu berücksichtigen.

<sup>1</sup> BFH, Urt. v. 11.11.2015, I R 26/15, DStR 2016, S. 737, LEXinform 0950374.

<sup>2</sup> § 1603 Abs. 1 BGB.

<sup>3</sup> § 1615f BGB.



(Quelle: Beschluss des Bundesgerichtshofs<sup>1</sup>)

### **Verbilligte Parkplatzüberlassung an Arbeitnehmer ist umsatzsteuerpflichtig**

Die Überlassung von Parkplätzen an Arbeitnehmer kann entweder entgeltlich oder unentgeltlich erfolgen. Eine verbilligte Parkraumüberlassung ist als entgeltliche Leistung anzusehen.

Die entgeltliche Überlassung eines Parkplatzes ist umsatzsteuerpflichtig. Es ist für die Beurteilung unerheblich, dass die Parkplätze den Arbeitnehmern überwiegend aus betrieblichen Gründen überlassen werden.

Im Gegensatz zur Beurteilung entgeltlicher Leistungen hängt die Steuerbarkeit bei einer unentgeltlichen Leistung von anderen Gesichtspunkten ab. Stehen unternehmensfremde Aspekte im Vordergrund, ist die Stellplatzüberlassung steuerbar. Wird ein Parkplatz im ganz überwiegenden betrieblichen Interesse zur Verfügung gestellt, ist die Nutzungsüberlassung nicht umsatzsteuerbar.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs<sup>2</sup>)

### **Falsche Selbstauskunft des Mieters rechtfertigt fristlose Kündigung**

Eine falsche Selbstauskunft zur Vortäuschung einer besseren Bonität vor Abschluss des Mietvertrags rechtfertigt die fristlose Kündigung durch den Vermieter.

Diese Erfahrung mussten die Mieter eines Einfamilienhauses nach einer Entscheidung des Amtsgerichts München<sup>3</sup> machen.

Das Mieterehepaar hatte in einer Selbstauskunft jeweils hohe Jahreseinkommen angegeben. Außerdem erklärten sie, dass in den letzten fünf Jahren vor Erteilung der Selbstauskunft keine Zahlungsverfahren, Zwangsvollstreckungsverfahren oder Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung bestanden haben. Von Beginn an musste der Vermieter die Miete anmahnen, ehe die Mieter zahlten. Als schließlich die Miete für zwei Monate ausstand, kündigte der Vermieter das Mietverhältnis fristlos. Die daraufhin von ihm eingeholte Bonitätsauskunft zeigte, dass gegen die Mieter bereits vor Abschluss des Mietvertrags Vollstreckungsverfahren liefen und die eidesstattliche Versicherung abgegeben wurde. Die Mieter weigerten sich aus dem Haus ausziehen und zahlten die ausstehende Miete nach. Auch wenn die Mieter alle Mietrückstände nachzahlten, sah der Vermieter das Vertrauensverhältnis unwiederbringlich zerstört und erhob Räumungsklage.

Das Gericht gab ihm Recht. Der Vermieter sei berechtigt, den Mietvertrag wegen der falschen Selbstauskunft und der wiederholten Zahlungsrückstände fristlos zu kündigen. Daran ändere auch die Nachzahlung der Miete nichts. Die von den Mietern gegen diese Entscheidung eingelegte Berufung wurde vom Landgericht München zurückgewiesen.

<sup>1</sup> BGH, Beschl. v. 09.03.2016, XII ZB 693/14, LEXinform 0444189.

<sup>2</sup> BFH, Urt. v. 14.01.2016, V R 63/14, BFH/NV 2016, S. 705, LEXinform 0950160.

<sup>3</sup> AG München, Urt. v. 10.07.2015, 411 C 26176/14, ZMR 2016, S. 121, LEXinform 0444304.

### **Das Hausrecht bei einer vermieteten Wohnung steht ausschließlich dem Mieter zu**

Bei vermieteten Räumen steht das Hausrecht allein dem Mieter zu. Der Vermieter darf ohne dessen Erlaubnis die vermieteten Räume grundsätzlich weder selbst betreten, noch ist er befugt, anderen den Zutritt zu gestatten oder zu versagen. Umgekehrt steht es dem Mieter zu, einer anderen Person den Zutritt zu den gemieteten Räumen zu erlauben, und zwar auch gegen den Willen des Vermieters. Einschränkungen hinsichtlich der Alleinzuständigkeit des Mieters sind nur in Ausnahmefällen denkbar. So steht dem Vermieter bei größeren Mietwohnungen in der Regel eine Mitberechtigung hinsichtlich der Gemeinschaftseinrichtungen zu. Diese Entscheidung hat das Kammergericht Berlin<sup>1</sup> getroffen.

### **Wohnungseigentümer darf nicht gemeinsam mit Vertreter an Eigentümerversammlung teilnehmen**

Sofern die Teilungserklärung einer Wohnungseigentümergeinschaft nichts anderes vorsieht, darf sich jeder Eigentümer durch einen Bevollmächtigten in der Eigentümerversammlung vertreten lassen. In diesem Fall darf der Eigentümer aber nicht selbst an der Versammlung teilnehmen. Nimmt er gleichwohl teil, wird sein Bevollmächtigter zum nichtteilnahmeberechtigten Dritten und es liegt ein Verstoß gegen den Grundsatz der Nichtöffentlichkeit der Eigentümerversammlung vor. Das hat zur Folge,

dass sämtliche Beschlüsse der Versammlung erfolgreich angefochten werden können.

Das Landgericht Karlsruhe<sup>2</sup> hat dies auch für den Fall entschieden, dass der als Verwalter und Versammlungsleiter fungierende Eigentümer, seine Ehefrau und seinen Sohn als Bevollmächtigte für seine beiden Wohneinheiten bestellt hatte und diese für ihn an der Versammlung teilnahmen. Etwas anderes gilt jedoch, wenn der Bevollmächtigte ebenfalls Eigentümer der Gemeinschaft ist und somit die Nichtöffentlichkeit der Versammlung gewahrt bleibt. In diesem Fall ist lediglich darauf zu achten, dass nicht beide, Eigentümer und Bevollmächtigter, abstimmen, was ansonsten wieder zur Anfechtbarkeit der jeweiligen Beschlüsse führen würde.

<sup>1</sup> KG Berlin, Beschl. v. 03.08.2015, 161 Ss 160/15, NJW 2015, S. 3527, LEXinform 5213997.

<sup>2</sup> LG Karlsruhe, Urt. v. 21.07.2015, 11 S 118/14, NJW-RR 2016, S. 208, LEXinform 0410521.