

Termine Oktober 2014

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, Solidaritätszuschlag³	10.10.2014	13.10.2014	7.10.2014
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer⁴	10.10.2014	13.10.2014	7.10.2014
Sozialversicherung⁵	29.10.2014	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 abgelaufene Kalendervierteljahr.

⁴ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung für das abgelaufene 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 27.10.2014) 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. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

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.

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.

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. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte (ab 29.7.2014: neun Prozentpunkte*) über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. 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.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.1.2012:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
1.1. bis 30.6.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.7. bis 31.12.2012	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.1. bis 30.6.2013	-0,13 %	4,87 %	7,87 %
1.7. bis 31.12.2013	-0,38 %	4,62 %	7,62 %
1.1. bis 30.6.2014	-0,63 %	4,37 %	7,37 %
1.7. bis 28.7.2014	-0,73 %	4,27 %	7,27 %
29.7. bis 31.12.2014	-0,73 %	4,27 %	8,27 %*

*Im **Geschäftsverkehr**, d. h. bei allen Geschäften zwischen Unternehmen, die **seit dem 29.7.2014** geschlossen wurden (und bei bereits zuvor bestehenden Dauerschuldverhältnissen, wenn die Gegenleistung nach dem 30.6.2016 erbracht wird), gelten **neue Regelungen**.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung ist entbehrlich:** Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht

(rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.

- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

Mindestlohn ab 1.1.2015

Durch das im Juli 2014 verabschiedete so genannte Tarifautonomiestärkungsgesetz wird ab dem 1.1.2015 grundsätzlich ein gesetzlicher Mindestlohn von 8,50 € eingeführt. In den ersten beiden Jahren kann in einzelnen Branchen über Tarifverträge davon noch abgewichen werden; ab dem 1.1.2017 gilt der Mindestlohn dann ausnahmslos.

Nachfolgend die wichtigsten Informationen hierzu:

- Ab dem 1.1.2015 gilt grundsätzlich für in Deutschland tätige Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ein Mindestlohn von 8,50 €, z. B. auch für ausländische Beschäftigte, Saisonarbeiter, Minijobber und Praktikanten.
- Personen, die sich in einer Berufsausbildung befinden, erhalten keinen Mindestlohn. Ihre Entlohnung wird weiterhin durch das Berufsausbildungsgesetz geregelt.
- Der Mindestlohn wird ab 1.1.2017 alle zwei Jahre angepasst. Über die Höhe der Anpassungen berät eine Kommission der Tarifpartner.
- Bis zum 31.12.2016 sind Löhne unter 8,50 € nur erlaubt, wenn ein entsprechender Tarifvertrag dies vorsieht und durch Rechtsverordnung auf der Grundlage des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes für allgemein verbindlich erklärt wurde.
- **Zeitungszusteller** erhalten im Jahr 2015 mindestens 75 % des Mindestlohns, im Jahr 2016 mindestens 85 %, im Jahr 2017 mindestens 8,50 € und ab dem Jahr 2018 den Mindestlohn ohne Einschränkung.
- Bei **Langzeitarbeitslosen** kann der Arbeitgeber in den ersten sechs Monaten nach Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt vom Mindestlohn abweichen.

Abziehbare Beiträge zur Basiskrankenversicherung – Minderung durch Beitragsrückerstattungen

Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge für den Steuerbürger, für den Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner sowie für jedes Kind, für das ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld zusteht, sind ab 2010 in vollem Umfang als Sonderausgaben abziehbar. Für Krankenversicherungsbeiträge gilt dies nur für die Beiträge zur sog. Basisabsicherung (Beiträge für Leistungen, die der gesetzlichen Krankenversicherung entsprechen). Besteht ein Anspruch auf Krankengeld, vermindert sich der abzugsfähige Beitragsaufwand um 4 %. Beitragsrückerstattungen mindern in dem Kalenderjahr, in dem sie zufließen, die als Sonderausgaben abziehbaren Beiträge. Bis einschließlich Veranlagungszeitraum 2009 waren entsprechende Beiträge nur begrenzt als Sonderausgaben abziehbar.

Das Niedersächsische Finanzgericht musste klären, wie Erstattungen für Jahre vor 2010 zu verrechnen sind und entschied wie folgt: Im Jahr 2010 geleistete Beiträge zur Basiskrankenversicherung sind in vollem Umfang als Sonderausgaben abziehbar und nicht um die Erstattung von Beiträgen für frühere Jahre zu kürzen, in denen diese Beiträge nur beschränkt als Sonderausgaben abgezogen werden konnten.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Anerkennung eines häuslichen Arbeitszimmers in einem selbst genutzten Wohnhaus

Ein Arbeitszimmer, das sich in einem selbst genutzten Einfamilienhaus befindet, ist grundsätzlich ein häusliches Arbeitszimmer. Diese Feststellung hat Bedeutung für die Höhe der abzugsfähigen Kosten.

Der Bundesfinanzhof hat sich mit der Frage befasst, ob auch ein als Arbeitszimmer genutzter Kellerraum ein häusliches Arbeitszimmer sein kann. Dies ist nach Aussage des Gerichts dann der Fall, wenn das Haus über eine Terrassentür verlassen werden kann und man so zu dem als Arbeitszimmer genutzten Kellerraum gelangt. Eine unmittelbare Verbindung zur Wohnung ist jedenfalls nicht erforderlich. Zum häuslichen Arbeitszimmer gehören beispielsweise auch Mansardenzimmer oder Räume in einem Anbau, auch wenn diese nicht vom Wohnraum aus, sondern über einen separaten Eingang vom Garten aus betreten werden können. Erst wenn die Einbindung des Büros in die häusliche Sphäre z. B. durch Publikumsverkehr aufgehoben wird, ist von einem außerhäuslichen Arbeitszimmer auszugehen.

Die Unterscheidung ist insoweit von Bedeutung, als dass bei einem häuslichen Arbeitszimmer die Kosten nur beschränkt, bei einem außerhäuslichen Arbeitszimmer jedoch in unbeschränkter Höhe abzugsfähig sind.

Gewerbesteueranrechnung bei Personengesellschaften

Bei Mitunternehmenschaften sind (zum Zweck der Anrechnung auf die Einkommensteuer) der Betrag des Gewerbesteuermessbetrags und der auf die einzelnen Mitunternehmer entfallende Anteil gesondert und einheitlich festzustellen. Dabei richtet sich der Anteil eines Mitunternehmers am Gewerbesteuermessbetrag nach seinem Anteil am Gewinn der Mitunternehmenschaft aufgrund des maßgebenden Gewinnverteilungsschlüssels. Nicht zu berücksichtigen sind die Vorabgewinnanteile.

Der Bundesfinanzhof hatte die Frage zu beantworten, ob Gewinnbegrenzungen für einen Kommanditisten Vorabgewinne für die übrigen Gesellschafter im Sinne dieser Vorschriften darstellen. Ein Vorabgewinnanteil ist demnach dadurch gekennzeichnet, dass der betroffene Gesellschafter vor den übrigen Gesellschaftern aufgrund gesellschaftsvertraglicher Abrede einen Anteil am Gewinn erhält. Demzufolge ist der Vorabgewinnanteil vor der allgemeinen Gewinnverteilung zu berücksichtigen und reduziert den zu verteilenden Restgewinn. Ein gesellschaftsrechtlich vereinbarter Vorabgewinn ist insbesondere dann zu berücksichtigen, wenn einem an der Personengesellschaft beteiligten Gesellschafter im Gesellschaftsvertrag eine besondere Vergütung für die Übernahme der Geschäftsführung eingeräumt wird.

Hinweis: Bei Gewinnbegrenzungen findet (anders als bei Vorabgewinnen) keine vorrangige Zurechnung des den Höchstgewinn übersteigenden Betrags bei anderen Gesellschaftern statt. Die auf einzelne Mitunternehmer bezogenen Gewinnbegrenzungen sind deshalb bei der Aufteilung des Gewerbesteuermessbetrags auf die Mitunternehmer zu berücksichtigen. Letztlich sind die Bestimmungen des jeweiligen Gesellschaftsvertrags und die des Zivilrechts zu beachten.

Nutzung einer Wohnung im Elternhaus als eigener Hausstand

Entstehen einem Arbeitnehmer wegen einer aus beruflichem Anlass begründeten doppelten Haushaltsführung notwendige Mehraufwendungen, sind diese als Werbungskosten abzugsfähig. Eine doppelte Haushaltsführung liegt vor, wenn der Arbeitnehmer außerhalb des Ortes, in dem er einen eigenen Hausstand unterhält, beschäftigt ist und auch am Beschäftigungsort wohnt. Auch ein alleinstehender Arbeitnehmer kann einen doppelten Haushalt führen.

Eine Arbeitnehmerin, die in A tätig war, schloss im Mai 2008 einen Mietvertrag über eine in A gelegene Zweizimmerwohnung ab. Diese Wohnung erklärte sie am 30. Oktober 2008 gegenüber der Meldebehörde als Hauptwohnung. In ihrer Einkommensteuererklärung für 2008 machte sie wegen der Wohnung in A Mehraufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung als Werbungskosten bei

ihren Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit geltend. Das Finanzgericht sah die Voraussetzungen für die doppelte Haushaltsführung nicht als gegeben.

Dem hat sich der Bundesfinanzhof angeschlossen. Allein das Vorhalten einer Wohnung für gelegentliche Besuche oder für Ferientaufenthalte ist noch nicht als Unterhalten eines Hausstands zu bewerten. Wenn der Steuerzahler nicht nachweisen kann, dass er überhaupt etwas zum Haushalt beiträgt und halten die Eltern des erwachsenen Steuerpflichtigen, der bereits mehrere Jahre nicht mehr zu Hause gewohnt hat, die Wohnung nur vor, liegt kein eigener Hausstand des Kindes vor. Das Gericht führt weiter aus:

- Hausstand ist der Haushalt, den der Arbeitnehmer am Lebensmittelpunkt führt (sein Erst- oder Haupthaushalt).
- Bei einem alleinstehenden Arbeitnehmer ist entscheidend, dass er sich in dem Haushalt, im Wesentlichen nur unterbrochen durch die arbeits- und urlaubsbedingte Abwesenheit, aufhält.
- Ein eigener Hausstand wird nicht unterhalten, wenn der Arbeitnehmer die Haushaltsführung nicht zumindest mitbestimmt, sondern nur in einen fremden Haushalt - etwa in den der Eltern oder als Gast - eingegliedert ist. Dann liegt keine eigene Haushaltsführung vor.
- Wenn der Haushalt in einer in sich abgeschlossenen Wohnung geführt wird, die auch nach Größe und Ausstattung ein eigenständiges Wohnen und Wirtschaften gestattet, kann vom Unterhalten eines eigenen Hausstands ausgegangen werden.
- Die sich einem erwachsenen Kind bietende Möglichkeit, eine abgeschlossene Wohnung im Elternhaus nutzen zu können, ist jedoch noch nicht als Unterhalten eines Hausstands zu bewerten.

Reserveoffiziersanwärterausbildung ist Berufsausbildung

Für ein volljähriges Kind besteht Anspruch auf Kindergeld, wenn es für einen Beruf ausgebildet wird. Wer sein Berufsziel noch nicht erreicht hat, sich aber ernsthaft und nachhaltig darauf vorbereitet, befindet sich nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) in Berufsausbildung.

Der BFH wies die Revision der Familienkasse zurück, die die Ausbildung eines volljährigen Sohnes als Reserveoffiziersanwärter nicht als Berufsausbildung ansehen und den Eltern kein Kindergeld zahlte wollte. Die Ausbildung zum Reserveoffizier entspricht der Ausbildung der aktiven Offiziersanwärter des Truppendienstes ohne Studium und damit einer Berufsausbildung. Unerheblich ist, dass sich der Sohn noch nicht festgelegt hatte, ob er einen Antrag auf Verlängerung der Dienstzeit oder auf Übernahme als Berufssoldat stellen oder am Ende der Dienstzeit als Reserveoffizier aus der Bundeswehr ausscheiden wird. Deshalb muss die Familienkasse Kindergeld zahlen.

Schuldzinsen einer Personengesellschaft für ein Darlehen ihres Gesellschafters fallen nicht in den Anwendungsbereich der begrenzt abzugsfähigen Schuldzinsen

Durch Überentnahmen verursachte Schuldzinsen sind nur beschränkt abzugsfähig. Die Überentnahmen ermitteln sich aus dem Betrag der Entnahmen, soweit diese den Gewinn und die Einlagen des Wirtschaftsjahres übersteigen. Dabei sind an den Gesellschafter gezahlte Schuldzinsen nicht mit zu berücksichtigen, soweit sie als Sondervergütungen behandelt worden sind. Dies gilt nicht nur bei einer unmittelbaren, sondern auch bei einer mittelbaren Beteiligung über eine oder mehrere Personengesellschaften.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Unangemessener Fahrzeugaufwand eines Freiberuflers

Die im Einkommensteuergesetz geregelten Grenzen für den Abzug unangemessener Aufwendungen gelten auch für die Beschaffung ausschließlich betrieblich genutzter PKW. Ob die Aufwendungen für das Fahrzeug unangemessen sind, bestimmt sich weiter danach, ob ein ordentlicher und gewissenhafter Unternehmer - ungeachtet seiner Freiheit, den Umfang seiner Erwerbsaufwendungen selbst bestimmen zu dürfen - angesichts der erwarteten Vorteile und Kosten die Aufwendungen nach den Umständen des Einzelfalles ebenfalls auf sich genommen haben würde.

So hat der Bundesfinanzhof im Falle eines Tierarztes entschieden, der die Kosten für einen für rd. 2.000 € pro Monat geleasteten Sportwagen als Betriebsausgaben abziehen wollte. Bei einer jährlichen Fahrleistung von nur 2.400 bis 3.800 km lag der durch Fahrtenbuch nachgewiesene betriebliche Anteil (Fahrten zu Fortbildungsveranstaltungen) bei etwa 90 %.

Nach Ansicht des Gerichts waren die Aufwendungen für das Fahrzeug wegen des absolut geringen betrieblichen Nutzungsumfangs des Sportwagens sowie wegen der Beschränkung der wenigen Fahrten auf Reisen zu Fortbildungsveranstaltungen oder Gerichtsterminen und damit wegen fehlenden Einsatzes in der berufstypischen tierärztlichen Betreuung einerseits und des hohen Repräsentationswerts eines Luxus sportwagens für seine Nutzer andererseits unangemessen. Zur **Berechnung des angemessenen Teils der Aufwendungen** kann auf durchschnittliche Fahrtkostenberechnungen für aufwendigere Modelle gängiger Marken der Oberklasse in Internetforen zurückgegriffen werden.

Hinweis: Das Gericht hat hier auf Erfahrungswerte verwiesen, die mit erheblichen Risiken verbunden sind. Welche Modelle der Oberklasse und welche Internetforen (in die man alles einstellen kann) sind gemeint? Wer ein Luxusfahrzeug dem Betriebsvermögen zuordnet, muss im Einzelfall mit Kürzung der Aufwendungen rechnen, selbst wenn ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird.

Verkauf von GmbH-Anteilen an Angehörige zum symbolischen Kaufpreis

Gewinne oder Verluste aus der Veräußerung von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft sind gewerbliche Einkünfte, wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre zu mindestens 1 % an der Gesellschaft beteiligt war. In einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall hatte ein Vater seine Anteile an einer GmbH zu einem Kaufpreis von 1 € auf sein Kind übertragen. Die vom Kaufpreis abzuziehenden Anschaffungskosten führten zu einem Verlust, den der Vater steuerlich geltend machte. Weil die GmbH-Anteile tatsächlich aber mehr als 1 € wert waren, entschied das Gericht, dass der erklärte Veräußerungsverlust steuerlich nicht geltend gemacht werden konnte, weil die Anteilsübertragung nicht entgeltlich und deshalb keine Veräußerung war.

Voraussetzungen für den Verlustabzug eines stillen Gesellschafters

Bis 2008 waren Anteile des typisch stillen Gesellschafters am Verlust des Unternehmens des Geschäftsinhabers bis zur Höhe der stillen Einlage als Werbungskosten bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen zu berücksichtigen. Nach der Einführung der Abgeltungsteuer ab 2009 sind sie als negative Einnahmen zu erfassen. Vereinbart der stille Gesellschafter mit dem Geschäftsinhaber, dass er über seine stille Einlage hinaus am Verlust teilnimmt, entsteht bei entsprechenden Verlusten ein negatives Kapitalkonto. Diese Verluste dürfen nicht mit anderen Einkünften ausgeglichen oder per Verlustrücktrag/Verlustvortrag abgezogen werden. Der ausgleichsfähige Verlust erhöht sich allerdings über die stille Einlage hinaus, wenn der stille Gesellschafter ein Guthaben auf einem Gesellschafter-Darlehenskonto verliert, weil eine Saldierung mit dem Verlustkonto bei der Beendigung der Gesellschaft vereinbart wurde. Abschließend setzt die Berücksichtigung von Verlustanteilen des stillen Gesellschafters als Werbungskosten bzw. negative Einnahmen voraus, dass die Verlustanteile im Jahresabschluss des Geschäftsinhabers

festgestellt und von der Einlage des stillen Gesellschafters abgebucht werden.
(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Vermieter darf Mietwohnung nur bei sachlichem Grund betreten

Ein Mieter muss dem Vermieter nur dann Zutritt zur gemieteten Wohnung gewähren, wenn es hierfür einen sachlichen Grund gibt. Eine im Mietvertrag enthaltene Formalklausel, die dem Vermieter ein Recht zum Betreten der Mietsache ganz allgemein "zur Überprüfung des Wohnungszustands" einräumt, ist wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam. Diese Entscheidung hat der Bundesgerichtshof getroffen.

In dem vom Gericht entschiedenen Fall besuchte der Vermieter vereinbarungsgemäß den Mieter, um neu installierte Rauchmelder in Augenschein zu nehmen. Bei dieser Gelegenheit versuchte der Vermieter gegen den Willen des Mieters weitere Zimmer ohne Rauchmelder zu besichtigen. Als der Vermieter der Aufforderung zum Verlassen der Mietsache nicht nachkam, trug der Mieter ihn vor die Haustür. Daraufhin kündigte der Vermieter das Mietverhältnis fristlos und begehrte mit der erhobenen Klage die Wohnungsräumung. Das Gericht gab dem Mieter Recht. Die Kündigung war unwirksam. Die Mietparteien hatten vereinbart, dass der Vermieter die Räume mit den Rauchmeldern besichtigen durfte. Zu einer weiteren eigenmächtigen Besichtigung war er nicht berechtigt. Indem der Vermieter gegen den Willen des Mieters eine Besichtigung weiterer Räume vornehmen wollte, hat er das Hausrecht des Mieters verletzt.

Während der Dauer eines Mietverhältnisses steht dem Mieter das alleinige und uneingeschränkte Gebrauchsrecht an der Mietsache zu. Angesichts der Gesamtumstände, insbesondere des vorangegangenen pflichtwidrigen Verhaltens des Vermieters, war das mit der Kündigung beanstandete Verhalten des Mieters keine so gravierende Pflichtverletzung, dass dem Vermieter nicht zugemutet werden konnte, das Mietverhältnis fortzusetzen. Klauseln, die ein Betretungsrecht vor Beendigung des Mietverhältnisses wegen einer Nachvermietung oder bei einem möglichen Verkauf vorsehen, dürften jedoch weiterhin zulässig sein.

Änderungen durch das Kroatiengesetz

Verschiedene Bereiche des deutschen Steuerrechts mussten wegen des Beitritts der Republik Kroatien zur EU angepasst werden. Das sogenannte Kroatienanpassungsgesetz wurde aber auch genutzt, um weitere steuerliche Änderungen unterzubringen. Soweit nichts anderes angegeben ist, gelten die Änderungen ab dem 1.1.2015. Betroffen sind u. a. die folgenden Bereiche:

Einkommensteuergesetz

- Entschädigungen, die aufgrund eines Dienstunfalls geleistet werden, sind steuerfrei. Das gilt nun auch für Zahlungen an Personen, die während des Freiwilligen Wehrdienstes oder des Bundesfreiwilligendienstes einen Schaden erleiden, sowie für Beamte, die im zivilen Dienst einen gefährlichen Dienst ausüben.
- Werden Ansprüche aus einem von einer anderen Person abgeschlossenen Vertrag entgeltlich erworben, gehört die Differenz zwischen Versicherungsleistung und Aufwendungen für den Erwerb des Versicherungsanspruchs zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Die Änderung betrifft Auszahlungen für nach dem 31.12.2014 eintretende Versicherungsfälle. Die Steuerpflicht gilt nicht bei der Übertragung von Lebensversicherungen aus familien- und erbrechtlichen Gründen.
- Wiedereinführung der Fifo-Methode beim Handel mit Fremdwährungsbeträgen. Bei Anschaffung und Veräußerung mehrerer gleichartiger Fremdwährungsbeträge ist zu unterstellen, dass die zuerst angeschafften Beträge zuerst veräußert wurden.
- Die Grenzwerte für die Abgabe einer jährlichen Anmeldung der Lohnsteuer werden von 1.000 € auf 1.080 € angehoben.

- Um Unterhaltsleistungen steuerlich geltend machen zu können, muss die Identifikationsnummer der unterhaltenen Person angegeben werden. Verweigert der Empfänger die Mitteilung seiner Identifikationsnummer, kann der Zahlende diese beim Finanzamt erfragen.
- Wird vor einem Wegzug ins Ausland Privatvermögen in das Betriebsvermögen einer Personengesellschaft eingebracht und anschließend die Rechtsform mehrfach gewechselt, entfällt der Steuerzugriff. Umwandlungen nach dem 31.12.2013 bei im Ausland ansässigen Anteilseignern sind nur noch mit Aufdeckung und Besteuerung der stillen Reserven zulässig.

Umsatzsteuergesetz

- Die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers wird auf die Lieferung von Edelmetallen und unedlen Metallen sowie von Tablet-Computern und Spielekonsolen ausgeweitet.
- Aufnahme des Regelwerks Mini-one-stop-shop (MOSS), deutsch: kleine einzige Anlaufstelle (KEA): Telekommunikations-, Rundfunk- und Fernsehleistungen sowie auf elektronischem Weg erbrachte Leistungen werden am Sitzort des privaten Leistungsempfängers erbracht. Die leistenden Unternehmen müssen deshalb in einer Vielzahl von Staaten umsatzsteuerliche Erklärungspflichten erfüllen. MOSS/KEA erleichtert den Unternehmen die praktische Handhabung, indem nur ein Datensatz an das Bundeszentralamt für Steuern übermittelt werden muss (besonderes Besteuerungsverfahren). MOSS/KEA gilt ab dem 1. Oktober 2014, ist aber erstmals für Besteuerungszeiträume ab dem 1.1.2015 anzuwenden.
- Der ermäßigte Umsatzsteuersatz gilt auch für Hörbücher.
- Eingliederungsleistungen und Leistungen zur aktiven Arbeitsförderung sowie vergleichbare Leistungen, die eng mit der Sozialfürsorge und der sozialen Sicherheit verbunden sind, werden von der Umsatzsteuer befreit.

Gewerbesteuergesetz

Auch Einrichtungen ambulanter Rehabilitation werden von der Gewerbesteuer freigestellt.

Nutzungsausfallentschädigung wegen Vorenthaltens von Wohnraum

In einem vom Bundesgerichtshof zu beurteilenden Fall hatte ein Ehepaar von einem Bauträger eine noch herzustellende Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von 136 qm erworben. Vertraglich war der Bauträger verpflichtet, die Wohnung spätestens bis zum 31.8.2009 fertigzustellen und zu übergeben. Nachdem die Wohnung auch im Herbst 2011 noch nicht bezugsfertig übergeben war, verlangten die Erwerber vom Bauträger unter anderem Zahlung einer Nutzungsausfallentschädigung.

Nach der Entscheidung des Gerichts kann der Erwerber für die Dauer eines längeren Verzugs des Bauträgers mit der Übergabe einer von ihm noch herzustellenden Wohnung dann eine Entschädigung für die entgangene Nutzung verlangen, wenn ihm in dieser Zeit anderweitiger, in etwa gleichwertiger Wohnraum nicht zur Verfügung steht. Das war in dem hier entschiedenen Fall gegeben, weil die bisher genutzte Wohnung lediglich 72 qm Wohnfläche umfasst, während die erworbene und vorenthaltene Wohnung mit 136 qm eine fast doppelt so große Wohnfläche besitzt.