

Ihre Steuerkanzlei informiert.

# SCHAUFENSTER STEUERN 10/2018

## Termine

Steuern und Sozialversicherung

## Ehe für alle

Splittingtarif rückwirkend für alle Jahre seit 2001

## Grundsteuerreform

Finanzamts-Adressdaten nicht aktuell

Sehr geehrte Mandanten,

in der Praxis ist es ein oft übersehenes Problem, dass freigebige Zuwendungen jenseits der persönlichen Freibeträge der Schenkungsteuer unterliegen. Gerade wenn kein verwandtschaftliches Verhältnis besteht, gibt es nur einen Freibetrag von 20.000 Euro. Dieser gilt auch für nichteheliche Lebensgemeinschaften. Da kann dann schon mal Schenkungsteuer anfallen. Umso interessanter daher eine Entscheidung des FG Hamburg vom 12.6.2018 (Az: 3 K 77/17).

Vereinfacht gesagt ging es dabei um Folgendes: Ein Mann hatte seine Freundin mit auf eine fünfmonatige Weltreise in der Luxuskabine eines schicken Kreuzfahrtschiffes genommen. Die Kosten für den Spaß lagen bei rund 500.000 Euro. Die Rechnung des Fiskus war einfach: Hinsichtlich der hälftigen Kosten sahen die Finanzbeamten eine Schenkung an die Freundin, sodass ordentlich Schenkungsteuer anfallen sollte.

Das Gericht kam jedoch zu einem anderen Ergebnis. Zwar hat der Mann seiner Freundin ein eigenes Forderungsrecht gegenüber dem Reiseveranstalter eingeräumt. Dadurch ist die Dame jedoch nicht bereichert. Die Zuwendung ist nämlich nicht freigebig, weil sie ihn als Gegenleistung ja schließlich auch begleiten muss! Die "Mitnahme" auf den Luxusdampfer ist daher mangels Bereicherung keine Schenkung. Nach Auffassung des Gerichts ist durch das Erleben der Reise keine Vermögensmehrung eingetreten, denn die Begleitung erschöpft sich vielmehr auf den gemeinsamen Konsum des Luxustrips.

Anders verhält es sich beim Konsum unserer Steuertipps. Diese haben für Sie definitiv einen Bereicherungswert, jedoch ebenfalls ohne Schenkungsteuerbelastung.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen



Winfried Darius

**Steuerbüro Winfried Darius**

50858 Köln

Telefon: 0221/ 94 97 10 0

darius@steuerberater-am-stadtwald.de

# Inhalt

## Hinweis:

Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Doch beachten Sie bitte, dass dieser Service weder eine Beratung ersetzt, noch einen Beratervertrag darstellt. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der hier wiedergegebenen Informationen übernehmen. Bei einem Rechts- oder Steuerproblem vereinbaren Sie deshalb einen Termin in unserer Kanzlei. Nur hier erhalten Sie eine verbindliche Beratung, die auf Ihr persönliches Problem bezogen ist.

## Alle Steuerzahler

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Ehe für alle: Splittingtarif rückwirkend für alle Jahre seit 2001
- Grundsteuerreform: Finanzamts-Adressdaten nicht aktuell
- Solidaritätszuschlag ist bei Hinterziehung zu verzinsen
- Investmentfonds-Datenbank: BaFin plant Erweiterung
- Mitteilungspflichten bei Auslandsbeziehungen: Neues Schreiben des BMF
- Kindergeld: Approbation des Kindes muss nicht entgegenstehen
- Zur Anfechtbarkeit einer Kindergeld-Ablehnung
- Haus mit "Inventar" gekauft: Keine Grunderwerbsteuer auf Einbauküche und Markisen

## 3 Allgemeine Informationen

7

- Unrenoviert übergebene Wohnung: Mieter muss trotz "Renovierungsvereinbarung" mit Vormieter keine Schönheitsreparaturen vornehmen
- Ungenehmigte Untervermietung von Wohnraum kann Räumungspflicht begründen
- Rentenversicherung: Die Kindererziehungszeit kann auch der Großmutter Rente bringen
- An Diabetes erkrankte Erstklässlerin hat Anspruch auf vorläufige Schulbegleitung
- Aufschiebung der Versicherungspflicht erfordert keinen Anspruch auf Entgeltersatz im Krankheitsfall
- Landwirtschaftliches Gebäude im Außenbereich beeinträchtigt Wohnen am Ortsrand nicht

## Impressum

Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH | Sitz der Gesellschaft: Janderstraße 10, 68199 Mannheim | Geschäftsführer: Stefan Wahle | Telefon: 0621/ 8 62 62 62, Fax: 0621/8 62 62 63, E-Mail: akademische.info@wolterskluwer.com | Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim: 729500 | Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE318 945 162

Verantwortlich für den Inhalt (nach § 55 Abs.2 RStV): Hubert Haarmann, Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH, Janderstraße 10, 68199 Mannheim | Internet: [www.akademische.de](http://www.akademische.de)

Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: [www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr). Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

# Alle Steuerzahler

## Termine: Steuern und Sozialversicherung

10.10.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 15.10. für den Eingang der Zahlung.

Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbsteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen

Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge Oktober 2018

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für Oktober ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 29.10.2018.

Anmerkung: In Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen ist der 31.10.2018 ein Feiertag (Reformationstag). Aus diesem Grund sind die Sozialversicherungsbeiträge für Oktober in diesen Bundesländern bereits bis zum 26.10.2018 (Freitag) zu zahlen. Die Beitragsnachweise müssen bis zum 24.10.2018 (Mittwoch) vorliegen.

## Ehe für alle: Splittingtarif rückwirkend für alle Jahre seit 2001

Eingetragenen Lebenspartnern, die ihre Lebenspartnerschaft in eine Ehe haben umwandeln lassen, kann rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Begründung der Lebenspartnerschaft der für Eheleute vorgesehene Splittingtarif zu gewähren sein. Dies jedenfalls meint das Finanzgericht (FG) Hamburg, das gegen sein entsprechendes Urteil allerdings die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen hat.

Die Kläger hatten nach Inkrafttreten des Gesetzes über die Eingetragene Lebenspartnerschaft (Lebenspartnerschaftsgesetz) am 01.08.2001 im Jahr 2001 eine Lebenspartnerschaft begründet, die sie nach Inkrafttreten des Eheöffnungsgesetzes (Eheöffnungsg) im November 2017 in eine Ehe umwandelten. Nach der gesetzlichen Regelung ist der Tag der

Begründung der Lebenspartnerschaft nach der Umwandlung in eine Ehe für die Rechte und Pflichten der Partner maßgeblich.

Weil die Zusammenveranlagung nach dem Splittingtarif in vielen Fällen zu einer Verringerung der Steuerlast führt, beantragten die Kläger die für Eheleute vorgesehene Zusammenveranlagung nachträglich für alle Jahre seit Beginn ihrer Lebenspartnerschaft, also ab 2001. Weil beide Partner bis in das Jahr 2012 bereits mit bestandskräftigen Bescheiden jeweils einzeln zur Einkommensteuer veranlagt worden waren, lehnte das Finanzamt die – rückwirkende – Zusammenveranlagung ab. Dem ist das FG Hamburg nicht gefolgt – und hat der Klage stattgegeben. Das Eheöffnungsg bestimme in Artikel 3 Absatz 2, dass nach der Umwandlung der Lebenspartnerschaft in eine Ehe für die Rechte und Pflichten der Lebenspartner der Tag der Begründung der Lebenspartnerschaft maßgebend sei. Nach der Umwandlung seien die Lebenspartner so zu stellen, als ob sie am Tag der Begründung der Lebenspartnerschaft geheiratet hätten.

Das Eheöffnungsg sei ein außersteuerliches Gesetz und damit grundsätzlich geeignet, ein rückwirkendes Ereignis im Sinne des § 175 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 der Abgabenordnung darzustellen, das eine Änderung der bestandskräftigen Einkommensteuerbescheide ab 2001 rechtfertige. Diese Rückwirkung sei direkt aus Artikel 3 Absatz 2 Eheöffnungsg herzuleiten. Die Bestandskraft sei kein derart tragendes Prinzip des Rechts, dass eine Änderung bestandskräftiger Bescheide infolge einer Gesetzesänderung in jedem Fall einer ausdrücklichen gesetzlichen Anordnung der Rückwirkung bedürfe.

FG Hamburg, Urteil vom 31.07.2018, 1 K 92/18, nicht rechtskräftig

## Grundsteuerreform: Finanzamts-Adressdaten nicht aktuell

Unabhängig von dem jeweiligen Reformmodell müssen bei der Reform der Grundsteuer noch weitere Parameter beachtet werden. Dazu zählen nach Angaben der Bundesregierung in ihrer Antwort (BT-Drs. 19/3821) auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion (BT-Drs. 19/3623) auch die Adressdaten in den Datenbeständen der Finanzämter. Diese Adressdaten seien überwiegend nicht aktuell.

Grund dafür sei, dass die Datenbestände seit der letzten Hauptfeststellungszeitpunkt (alte Länder 1964, neue Länder 1935) nur anlass-



bezogen wie zum Beispiel bei einem Eigentümerwechsel bearbeitet worden seien.

Aufgrund eines Verfassungsgerichtsurteils muss bis 31.12.2019 eine Neuregelung der Grundsteuer erfolgen. Dazu sei inzwischen eine Bund- und länderoffene Arbeitsgruppe für mehrere Arbeitsbereiche geschaffen worden, geht aus der Antwort der Regierung hervor.

Deutscher Bundestag, PM vom 23.08.2018

### **Solidaritätszuschlag ist bei Hinterziehung zu verzinsen**

Hinterzogener Solidaritätszuschlag ist nach § 235 Abgabenordnung (AO) zu verzinsen. Die Verzinsung ist auch nicht verfassungswidrig. Dies hat das Finanzgericht (FG) Berlin-Brandenburg entschieden. Der Solidaritätszuschlag sei eine (Zuschlag-)Steuer und damit eine Steuer im Sinne des § 235 AO.

Der Kläger wendet sich gegen die Festsetzung von Hinterziehungszinsen auf den Solidaritätszuschlag zur Einkommensteuer für die Jahre 2001 bis 2010. Er entrichtete aufgrund einer Selbstanzeige den für die genannten Jahre entstandenen, von ihm hinterzogenen Solidaritätszuschlag nach. Der Beklagte setzte Zinsen auf den hinterzogenen Solidaritätszuschlag für die Jahre 2001 bis 2010 nach § 235 AO fest.

Laut FG hat der Beklagte den Kläger zutreffend zur Zahlung von Hinterziehungszinsen auf den Solidaritätszuschlag für die Jahre 2001 bis 2010 verpflichtet. Denn die Voraussetzungen des § 235 Absatz 1 AO lägen vor. Danach seien hinterzogene Steuern von demjenigen zu verzinsen, zu dessen Vorteil die Steuern hinterzogen worden sind. Vorliegend habe der Kläger, was zwischen den Beteiligten nicht im Streit steht, den von ihm zu entrichtenden Solidaritätszuschlag in den Jahren 2001 bis 2010 vorsätzlich verkürzt. Der „Soli“ sei eine Steuer im Sinne des § 235 AO, der demzufolge zu verzinsen sei, wenn er verkürzt wurde.

Der Begriff der Steuer werde für den Anwendungsbereich der AO als Geldleistung definiert, die nicht eine Gegenleistung für eine besondere Leistung darstellt und von einem öffentlich-rechtlichen Gemeinwesen zur Erzielung von Einnahmen allen auferlegt wird, bei denen der Tatbestand zutrifft, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft. Diese Kriterien erfülle der Solidaritätszuschlag. Der Charakter des „Soli“ als

Ergänzungsabgabe stehe dieser Einordnung nicht entgegen. Eine Ergänzungsabgabe sei nach der insoweit maßgeblichen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts eine Steuer vom Einkommen (Beschluss vom 09.02.1972, 1 BvL 16/69; allgemein bekräftigt durch Beschluss vom 08.09.2010, 2 BvL 3/10). Das werde durch den Wortlaut der Regelung der Ertragshoheit in Artikel 106 Absatz 1 Grundgesetz bestätigt, wonach der Ertrag der Finanzmonopole und das Aufkommen der folgenden „Steuern“ dem Bund zustehen soll und sodann unter Nr. 6 die Ergänzungsabgabe aufgeführt wird.

Die gegen diese Auslegung vom Kläger geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken überzeugten das FG nicht. Insbesondere komme kein Verstoß gegen Artikel 103 Absatz 2 GG in Betracht. Artikel 103 Absatz 2 GG garantiere die Gesetzesbestimmtheit der staatlichen Strafgewalt. Bei der hier in Rede stehenden Festsetzung von Zinsen aufgrund § 235 AO handele es sich aber ersichtlich nicht um eine Strafcharakter tragende Maßnahme. Vielmehr bezwecke die Festsetzung der Hinterziehungszinsen ebenso wie die nachträgliche Erhebung der hinterzogenen Steuern die Gleichmäßigkeit der Besteuerung, indem der Vorteil ausgeglichen wird, der in der verspäteten Zahlung der hinterzogenen Steuern liegt.

Der Kläger hat gegen das Urteil des FG Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt. Diese hat der Bundesfinanzhof mit Beschluss vom 03.05.2017 als unbegründet zurückgewiesen.

Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 25.11.2016, 1 K 9084/15, rechtskräftig

### **Investmentfonds-Datenbank: BaFin plant Erweiterung**

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) plant eine Erweiterung der Investmentfonds-Datenbank.

Wie die Wirtschaftsprüferkammer mitteilt, sollen zukünftig neben den vertriebsberechtigten Publikums-Investmentvermögen auch alle anderen aktiven Investmentfonds angezeigt werden, die in Deutschland aufgelegt wurden, das heißt auch Spezial-AIF (Alternative Investmentfonds) und Investmentvermögen, die nicht vertriebsberechtigt sind. Die Änderungen sollen frühestens zum 01.10.2018 umgesetzt sein.

Wirtschaftsprüferkammer, PM vom 24.08.2018

## Mitteilungspflichten bei Auslandsbeziehungen: Neues Schreiben des BMF

Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat ein Schreiben zu Mitteilungspflichten bei Auslandsbeziehungen nach § 138 Absatz 2 und § 138b der Abgabenordnung (AO) in der Fassung des Steuerumgehungsbekämpfungsgesetzes erlassen.

Nach dem Schreiben gilt die Textziffer 1.3.1.3 „150.000-Euro-Grenze“ des BMF-Schreibens zu diesen Mitteilungspflichten mit Wirkung vom 01.01.2018 in der folgenden Fassung:

„Für die Ermittlung der 150.000-Euro-Grenze sind die Anschaffungskosten aller – also auch mittelbarer – Beteiligungen im Sinne des § 138 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 AO zu berücksichtigen. Die Anschaffungskosten früher erworbener Beteiligungen sind ebenfalls in die Berechnung einzubeziehen.

Der Erwerb oder die Veräußerung von börsennotierten Beteiligungen an einer Gesellschaft von weniger als einem Prozent muss trotz Überschreitens der 150.000-Euro-Grenze nicht mitgeteilt werden, wenn mit der Hauptgattung der Aktien der ausländischen Gesellschaft ein wesentlicher und regelmäßiger Handel an einer Börse in einem EU-/EWR-Staat oder an einer in einem anderen Staat nach § 193 Absatz 1 Nr.2 und 4 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassenen Börse stattfindet. Für die Ermittlung der Ein-Prozent-Grenze sind die gehaltenen Beteiligungen zu berücksichtigen. Wird die 150.000-Euro-Grenze mittels börsennotiertem Erwerb beziehungsweise Veräußerung überschritten, sodass deshalb keine Meldepflicht besteht, und folgt darauf ein Erwerb beziehungsweise eine Veräußerung, der beziehungsweise die nicht unter Satz 1 fällt, ist der vorangegangene börsennotierte Erwerb beziehungsweise die Veräußerung hinsichtlich der 150.000-Euro-Grenze außer Betracht zu lassen.

Die aktuelle Liste der nach § 193 Absatz 1 Nr. 2 und 4 KAGB zugelassenen Börsen ist auf der Internetseite der BaFin abrufbar (derzeit: [https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae\\_080208\\_boersenInvG.html](https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Auslegungsentscheidung/WA/ae_080208_boersenInvG.html)).“

Bundesfinanzministerium, Schreiben vom 18.07.2018, IV B 5 - S 1300/07/10087

## Kindergeld: Approbation des Kindes muss nicht entgegenstehen

Für ein Kind, das sein Medizinstudium erfolgreich mit der Ärztlichen Prüfung abgeschlossen hat, kann dennoch weiterhin ein Anspruch auf Kindergeld bestehen, wenn es eine Qualifizierung zum Facharzt anstrebt und sich insofern in der Übergangszeit zwischen zwei Ausbildungsabschnitten befindet. Dies zeigt ein vom Finanzgericht (FG) Thüringen entschiedener Fall.

Der Kläger erhielt für seinen 1991 geborenen Sohn, der Medizin studierte, laufend Kindergeld. Nachdem dieser sein 25. Lebensjahr vollendet hatte, überprüfte die Beklagte die Kindergeldfestsetzung. Der Kläger teilte ihr unter Vorlage des Arbeitsvertrages mit, dass sein Sohn seit dem 01.02.2016 als Arzt in Weiterbildung zum Facharzt für Neurochirurgie in Vollbeschäftigung angestellt ist. Die Ärztliche Prüfung hatte der Sohn des Klägers im November 2015 bestanden. Die Beklagte hob daraufhin die Kindergeldfestsetzung für den Zeitraum vom 01.12.2015 bis 30.04.2016 auf und forderte das überzahlte Kindergeld vom Kläger zurück. Der Kläger griff die Aufhebung der Kindergeld-Festsetzung für die Monate Dezember 2015 bis Januar 2016 an. Er führte an, sein Sohn habe sich in einer Übergangszeit zwischen zwei Ausbildungsabschnitten befunden, weil die Qualifizierung zum Facharzt eine Ausbildung darstelle.

Das FG Thüringen gab der Klage statt. Entgegen Abschnitt 15.10 Absatz 12 der Dienstanweisung zum Kindergeld nach dem Einkommensteuergesetz (2017), wonach die Ausbildung zum Arzt mit dem Bestehen der Ärztlichen Prüfung endet, sei der Anspruch auf Kindergeld im streitigen Zeitraum nicht ausgeschlossen. Zwar habe der Sohn des Klägers mit dem Bestehen der Ärztlichen Prüfung ein Erststudium im Sinne des § 32 Absatz 4 Satz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) abgeschlossen. Bis zur Aufnahme der Assistenzarztstätigkeit in Vollzeit habe er sich aber nach § 32 Absatz 4 Nr. 2b EStG in einer Übergangszeit zwischen zwei Ausbildungsabschnitten befunden, weil dessen Qualifizierung zum Facharzt als integraler Bestandteil des angestrebten Berufsziels Neurochirurg anzusehen und insoweit die erstmalige Berufsausbildung nach § 32 Absatz 4 Nr. 2a EStG noch nicht abgeschlossen gewesen sei. Finanzgericht Thüringen, Urteil vom 27.03.2018, 2 K 308/17

## Zur Anfechtbarkeit einer Kindergeld-Ablehnung

Wer in Bezug auf das Kindergeld einen Ablehnungsbescheid der Familienkasse erhält, kann dagegen Einspruch einlegen. Voraussetzung ist, dass der Einspruch innerhalb der einmonatigen Rechtsbehelfsfrist eingelegt wird. Gerade in Kindergeldfällen scheint es jedoch häufig der Fall zu sein, dass die Einspruchsfrist versäumt wird. Selbst wenn jedoch der Ablehnungsbescheid für das Kindergeld definitiv zu Unrecht ergangen ist, ist ein Einspruch nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist nicht mehr möglich. Im schlimmsten Fall muss dann bis auf weiteres auf das Kindergeld verzichtet werden, da der Bescheid nicht mehr änderbar ist. Das FG Schleswig-Holstein hat jedoch klargestellt, dass im Falle einer unrichtigen Rechtsbehelfsbelehrung die generelle Einspruchsfrist von einem Jahr gilt. Eine Rechtsbehelfsbelehrung ist dabei bereits dann unrichtig ist, wenn sie in einer der gemäß § 356 Abs. 1 AO wesentlichen Aussagen unzutreffend oder derart unvollständig oder missverständlich gefasst ist, dass hierdurch bei einer objektiven Betrachtung die Möglichkeit zur Fristwahrung gefährdet erscheint.

Im Urteilsfall war zwar eine Rechtsbehelfsbelehrung gegeben, jedoch hielt das Gericht diese für missverständlich. Auszugsweise lautet die Rechtsbehelfsbelehrung wie folgt: „ (...) Der Einspruch ist bei der Familienkasse X mit Sitz in Y-Stadt schriftlich einzureichen, dieser elektronisch zu übermitteln oder dort zur Niederschrift zu erklären. (...)“ Wie es tatsächlich üblich ist, enthielt jedoch die Rechtsbehelfsbelehrung keine konkrete Postanschrift der Familienkasse.

Der Bescheid selbst enthielt zwar eine Postanschrift, allerdings lautete diese auf die Familienkasse X mit Sitz in Z-Stadt, welche mit der Besucheradresse übereinstimmte. Eine Adresse der Familienkasse in Y-Stadt war im Bescheid nicht zu finden.

In der Tatsache, dass die Rechtsbehelfsbelehrung jedoch auffordert, sich an Y-Stadt zu wenden, ohne dass der Ablehnungsbescheid zum Kindergeld eine Adresse aus Y-Stadt bereithält, sondern lediglich eine Adresse einer anderen Gemeinde, erkannte das erstinstanzliche Finanzgericht eine derart gravierende Unklarheit, welche insgesamt zu einer widersprüchlichen und damit objektiv unrichtigen Rechtsbehelfsbelehrung führt – und damit auch zu einer verlängerten Einspruchsfrist von einem Jahr.

FG Schleswig-Holstein, Urteil vom 21.03.2018, 1 K 205/15

## Haus mit „Inventar“ gekauft: Keine Grunderwerbsteuer auf Einbauküche und Markisen

Werden zusammen mit einer Immobilie gebrauchte bewegliche Gegenstände verkauft, wird hierfür keine Grunderwerbsteuer fällig. Dies gilt für Gegenstände, die werthaltig sind, und wenn keine Anhaltspunkte für unrealistische Kaufpreise bestehen. Dies hat das Finanzgericht (FG) Köln entschieden.

Die Kläger hatten ein Einfamilienhaus für 392.500 Euro erworben und im notariellen Kaufvertrag vereinbart, dass von dem Kaufpreis 9.500 Euro auf die mitverkaufte Einbauküche und Markisen entfielen. Das Finanzamt erhob auch auf diesen Teilbetrag Grunderwerbsteuer, weil es den für die gebrauchten Gegenstände vereinbarten Preis für zu hoch hielt. Den Klägern sei es nur darum gegangen, die Grunderwerbsteuer zu sparen.

Hiergegen wehrten sich die Kläger erfolgreich vor dem FG Köln. Dieses führt in seinem Urteil aus, dass die in einem Kaufvertrag gesondert vereinbarten Kaufpreise grundsätzlich der Besteuerung zugrunde zu legen seien. Dies gelte jedenfalls, solange keine Zweifel an der Angemessenheit der Preise bestünden. Das Finanzamt müsse nachweisen, dass für die beweglichen Gegenstände keine realistischen Verkaufswerte angesetzt worden seien. Insoweit handele es sich um steuerbegründende Umstände für die das Finanzamt die Feststellungslast trage. Zur Ermittlung des Werts seien weder die amtlichen Abschreibungstabellen noch die auf Verkaufsplattformen für gebrauchte und ausgebaute Gegenstände geforderten Preise als Vergleichsmaßstab geeignet.

Finanzgericht Köln, Urteil vom 08.11.2017, 5 K 2938/16, rechtskräftig

# Allgemeine Informationen

## Unrenoviert übergebene Wohnung: Mieter muss trotz „Renovierungsvereinbarung“ mit Vormieter keine Schönheitsreparaturen vornehmen

Eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, ist auch dann unwirksam, wenn der Mieter sich durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber dem Vormieter verpflichtet hat, Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorzunehmen. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden.

Der Beklagte war von Januar 2009 bis Ende Februar 2014 Mieter einer Wohnung der Klägerin, die ihm bei Mietbeginn in nicht renoviertem Zustand und mit Gebrauchsspuren der Vormieterin übergeben worden war. Der von der Klägerin verwendete Formularmietvertrag sah vor, dass die Schönheitsreparaturen dem Mieter oblagen. Am Ende der Mietzeit führte der Beklagte Schönheitsreparaturen durch, die die Klägerin als mangelhaft ansah und deshalb durch einen Malerbetrieb für rund 800 Euro nacharbeiten ließ. Wegen dieses Betrages begehrt die Klägerin – unter Verrechnung anderer zwischen den Parteien geltend gemachten Forderungen – Schadenersatz wegen nicht beziehungsweise mangelhaft durchgeführter Schönheitsreparaturen.

Der Beklagte hat sich auf die Rechtsprechung des BGH (vgl. etwa Urteil vom 18.03.2015, VIII ZR 185/14) berufen, wonach eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, gemäß § 307 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Nr. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) unwirksam ist.

Die Klägerin meinte dagegen, diese Rechtsprechung könne hier mit Rücksicht auf eine zwischen dem Beklagten und der Vormieterin im Jahr 2008 getroffene „Renovierungsvereinbarung“ keine Anwendung finden. In dieser Vereinbarung hatte der Beklagte von der Vormieterin einige Gegenstände übernommen, sich zur Zahlung eines nicht näher festgestellten Geldbetrages verpflichtet und sich zur Übernahme der Renovierungsarbeiten bereit erklärt.

Die Klage hat in den Vorinstanzen Erfolg gehabt. Dabei hat das Berufungsgericht seine Entscheidung auf die Erwägung gestützt, angesichts der Vereinbarung zwischen dem Beklagten und der Vormieterin sei es

interessengerecht, den Beklagten so zu behandeln, als habe ihm die Klägerin die Mietsache im renovierten Zustand übergeben.

Der BGH hat das Berufungsurteil aufgehoben und entschieden, dass eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftig übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt auch dann unwirksam ist, wenn der Mieter sich durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber dem Vormieter verpflichtet hat, Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorzunehmen.

Nach der Rechtsprechung des BGH hält die formularvertragliche Überwälzung der nach der gesetzlichen Regelung (§ 535 Absatz 1 Satz 2 BGB) den Vermieter treffenden Verpflichtung zur Vornahme laufender Schönheitsreparaturen im Fall einer dem Mieter unrenoviert oder renovierungsbedürftig überlassenen Wohnung der Inhaltskontrolle am Maßstab des § 307 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Nr. 1 BGB nicht stand, sofern der Vermieter dem Mieter keinen angemessenen Ausgleich gewährt, der ihn so stellt, als habe der Vermieter ihm eine renovierte Wohnung überlassen. Denn eine solche Vornahmeklausel verpflichte den Mieter zur Beseitigung sämtlicher Gebrauchsspuren des Vermieters und führe dazu, dass der Mieter die Wohnung vorzeitig renovieren oder gegebenenfalls in einem besseren Zustand zurückgeben müsste, als er sie selbst vom Vermieter erhalten hat.

Diese Grundsätze bleiben nach Ansicht des BGH auch dann anwendbar, wenn der betreffende Mieter sich wie hier durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber seinem Vormieter zur Vornahme von Renovierungsarbeiten in der Mietwohnung verpflichtet hat. Denn eine derartige Vereinbarung sei in ihren Wirkungen von vornherein auf die sie treffenden Parteien, also den Mieter und den Vormieter, beschränkt. Sie vermöge deshalb keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der im Mietvertrag zwischen Vermieter und neuem Mieter enthaltenen Verpflichtungen zu nehmen; insbesondere nicht dergestalt, dass der Vermieter so gestellt würde, als hätte er dem neuen Mieter eine renovierte Wohnung übergeben.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 22.08.2018, VIII ZR 277/16

## Ungenehmigte Untervermietung von Wohnraum kann Räumungspflicht begründen

Wer ausstehende Miete für die ungenehmigte Untervermietung von Wohnraum zu heftig einfordert, kann diesen verlieren. Dies zeigt ein vom Amtsgericht (AG) München entschiedener Fall. Es verurteilte einen Unternehmer zur Herausgabe einer Einzimmerwohnung im Münchener Bahnhofsviertel an seinen Vermieter.

Anfang 2016 mietete der beklagte Unternehmer besagte Wohnung, bestehend aus einem Zimmer, einer Kochnische und einem Bad mit WC nebst Kellerabteil zu einer Grundmiete von 1.300 Euro und Heizkosten- und sonstigen Nebenkostenvorauszahlungen von 295 Euro an. Die klagende Vermieterin gibt an, dass der Beklagte selbst nach ihrem ausdrücklichen Hinweis, dass sie entsprechend der mietvertraglichen Vereinbarung keine Untervermietung dulde, die Wohnung unverändert weiter zum Preis von 150 Euro täglich an kuweitische Medizintouristen untervermietet habe. Der in anderer Wohnung lebende und arbeitende Beklagte, der gewerblich arabische Medizintouristen unter anderem durch die Vermietung von Limousinen und Immobilien betreut, bestritt, diese Wohnung an die Medizintouristen untervermietet zu haben. Im September 2016 ließ er sie mit Unterstützung eines Schlüsseldienstes öffnen, um seine Gäste, die ihm Geld schuldig waren, hinauszuerwerfen. Diese Gäste aus den Arabischen Emiraten hatten seinerzeit die Polizei zu Hilfe gerufen, wobei sie angaben, dem Beklagten für zwei vorangegangene Monate bereits 7.500 Euro an Wohnungsmiete bezahlt und in den letzten beiden zwei Wochen mit 1.500 Euro in Mietrückstand geraten zu sein. Der Beklagte gibt demgegenüber an, dass es sich nur um Besucher, nicht aber um Untermieter gehandelt habe, die ihm Geld lediglich für die an sie vermietete Limousine schuldig geblieben seien.

Die erstattete Strafanzeige hatte dem Beklagten eine kurzzeitige Festnahme und nachfolgend eine noch nicht rechtskräftige Verurteilung zu einer kleineren Geldstrafe wegen versuchter Nötigung eingetragen. Bereits im April 2015 war der Beklagte überdies wegen gewerblicher Untervermietung dreier Wohnungen gegen bis zu vierfach höherer Untermiete zu einem Bußgeld wegen unterlassener Anmeldung eines Gewerbes verurteilt worden.

Der anstelle der nun unter unbekannter Adresse lebenden und damit für eine Vernehmung unerreichbaren Medizintouristen einvernommene Polizeibeamte bestätigte den oben zitierten Inhalt der damals von ihm mit Dolmetscher gefertigten Zeugenvernehmung der Touristen. Der vom Beklagten als damalige Begleitperson benannte Zeuge hingegen erklärte, dass es nur um Forderungen aus einem Autoverleih gegangen sein soll.

Die zuständige Richterin am AG München glaubte dem unsicher auftretenden Zeugen des Beklagten nicht, konnte keinen Grund erkennen, warum die Touristen gegenüber der Polizei hinsichtlich dem Grund der Mietforderung falsche Angaben gemacht haben sollten und gab der Klagepartei Recht. Zur Überzeugung des Gerichts stehe fest, dass der Beklagte an diese zwei Medizintouristen über einen längeren Zeitraum die streitgegenständliche Wohnung zu einem sehr hohen Preis, der den eigenen geschuldeten Mietzins deutlich überstiegen hat, vermietet habe. Für eine solche Untervermietung habe der Beklagte keine Erlaubnis und hätte auch keinerlei Anspruch auf Erteilung einer solchen Erlaubnis durch die Vermieterin gehabt, was er – aus seiner beruflichen Tätigkeit – auch sehr wohl wusste und die Vermietung deswegen zu verheimlichen versuchte.

Ein solches Verhalten stelle eine erhebliche und schuldhaft, da vorsätzliche, Pflichtverletzung im Rahmen des Mietverhältnisses dar, betont das AG München. Eine Abmahnung vor Vermietung an die zwei Medizintouristen aus Kuwait sei für die Wirksamkeit der ordentlichen Kündigung nicht erforderlich gewesen. Ein lediglich leicht fahrlässiges Versehen des Beklagten habe nicht vorgelegen. Eine Räumungsfrist war nach Ansicht des AG unter Abwägung aller relevanten Umstände nicht zu gewähren. Insbesondere seien hier die schwere Pflichtverletzung und der Versuch, dies zu verschleiern, zu berücksichtigen. Zudem verfüge der Beklagte noch über eine weitere Wohnung in München, die ohnehin seinen Lebensmittelpunkt darstelle.

Amtsgericht München, Urteil vom 17.11.2017, 411 C 2150/17

## Rentenversicherung: Die Kindererziehungszeit kann auch der Großmutter Rente bringen

In Ausnahmefällen können auch Großmütter Anspruch auf die Berücksichtigung von Kindererziehungszeiten („Babyjahren“) in der gesetz-





lichen Rentenversicherung haben. Dies dann, wenn „Intensität und Ausmaß der noch vorhandenen Beziehungen zu den leiblichen Eltern“ in den ersten Lebensjahren des Kindes nur punktuell vorhanden waren. Dazu das Hessische Landessozialgericht: Mit Blick auf die besonderen, zum Teil höchst sensiblen interfamiliären Verbindungen und (Gesamt-) Beziehungen kommt der Prüfung eine besondere Bedeutung zu, wenn ein Kind im Haushalt von seiner Großmutter aufwächst.“ Maßgeblich sei, wer sich aus der Sicht eines neutralen Betrachters als „wesentliche Bezugsperson“ für das Kind darstelle und als der-/diejenige anzusehen ist, wer über die wesentlichen erzieherischen und fürsorglichen Fragestellungen entscheide und diese auch erfülle.

Hier wurde der Großmutter eines Enkelkindes das Babyjahr gutgeschrieben, da sich die Mutter nur „punktuell“ um ihr Kind gekümmert hatte und auch offen zugab, dass es kein „Wunschkind“ gewesen sei. Für die Frau aber besonders bedeutsam war, dass sie durch die Berücksichtigung ihrer Fürsorge als Kindererziehungszeit die für eine Rente wegen Schwerbehinderung notwendige erforderliche Vorversicherungszeit von 35 Jahren nachweisen konnte.

Hessisches LSG, L 2 R 8/14 vom 16.09.2014

### **An Diabetes erkrankte Erstklässlerin hat Anspruch auf vorläufige Schulbegleitung**

Eine sechsjährige, an Diabetes erkrankte Erstklässlerin hat zumindest für die Übergangsphase bis zu den Herbstferien einen Anspruch auf eine Schulbegleitung, um die notwendige Behandlung ihres Diabetesleidens sicherzustellen. Dies stellt das Sozialgericht (SG) Detmold klar. Die Antragstellerin leidet seit 2015 an einem Diabetes Mellitus Typ 1. Sie ist mit einer Insulinpumpe versorgt und trägt ein Gerät zur kontinuierlichen Gewebezuckermessung. Schwankungen des Blutzuckerspiegels erfordern ein häufiges Messen und anschließendes Eingreifen, um (lebensgefährliche) Unterzuckerungen zu vermeiden. Die Antragsgegnerin bewilligte nur für acht Stunden pro Woche die Kostenübernahme für eine Schulbegleitung, da nur in bestimmten Situationen (zum Beispiel bei der Nahrungsaufnahme und bei körperlicher Betätigung) eine besondere Beobachtung notwendig sei.

Das SG Detmold vertritt eine andere Meinung. Auch wenn langfristig kein Anspruch auf eine Begleitung während der gesamten Schulzeit

bestehe, müsse in der Übergangsphase für den Schulbesuch inklusive Pausen und für andere schulische Veranstaltungen eine Eingliederungshilfe zur Verfügung gestellt werden. Der exakte Umfang der notwendigen Begleitung sei zwar noch genau zu ermitteln. Dennoch könne vorerst nur durch eine andauernde Beobachtung und Unterstützung des Kindes ein gefahrloser Schulbesuch ermöglicht werden. Zu berücksichtigen war nach laut SG Detmold auch, dass die bewilligte Leistung nicht „am Stück“ erbracht werden kann, sondern mehrere Einsätze während der Schulzeit erforderlich würden. Die Möglichkeiten, hierfür geeignetes Personal zu finden, seien begrenzt.

Der Anspruch bestehe unabhängig vom Einkommen und Vermögen der Antragstellerin und ihrer Eltern, da es sich um eine Hilfe zu einer angemessenen Schulbildung handelt. Allerdings sei die Kostenübernahme für eine Eingliederungshilfe während der Randstundenbetreuung und der Betreuungszeiten im offenen Ganztage nicht möglich, da es sich hierbei nicht um Zeiten handle, die unmittelbar mit dem Schulbesuch verknüpft sind. Ferner müsse für die Zeit nach den Herbstferien noch genau geprüft werden, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang eine Weiterbewilligung der Schulbegleitung erforderlich ist. Dabei würden auch die Erfahrungen, die sich aus der bisherigen Betreuung ergeben, zu berücksichtigen sein.

Sozialgericht Detmold, Beschluss vom 24.08.2018, S 11 SO 221/18 ER, nicht rechtskräftig

### **Aufschub der Versicherungspflicht erfordert keinen Anspruch auf Entgeltersatz im Krankheitsfall**

Der Aufschub des Beginns der Versicherungspflicht setzt nicht voraus, dass der Beschäftigte über eine dem Krankengeld vergleichbare Absicherung gegen den krankheitsbedingten Ausfall von Arbeitsentgelt verfügt. Dies hat das Bundessozialgericht (BSG) in zwei Verfahren entschieden und eine Revision der Deutschen Rentenversicherung Bund zurückgewiesen und die Entscheidungen der Vorinstanzen insoweit bestätigt (B 12 KR 17/17 R; das Verfahren B 12 R 2/17 R hat sich durch Rücknahme der Revision erledigt).

Entscheidend sei, dass die anderweitige Absicherung Leistungen vorsehen muss, die mindestens dem für die allgemeine Krankenversicherungspflicht in Deutschland geregelten Mindestschutzniveau in der

privaten Krankenversicherung entsprechen. Dieses sehe eine Absicherung gegen den krankheitsbedingten Ausfall von Arbeitsentgelt nicht vor. Gleichwohl genüge es im Rahmen der allgemeinen Krankenversicherungspflicht als ausreichende Absicherung. Für den Aufschub der Versicherungspflicht im Rahmen einer Statusfeststellung kann nach Ansicht des BSG daher nichts anderes gelten. Hier sei daher auch eine Krankenversicherung ohne Anspruch auf Entgeltersatz im Krankheitsfall als ausreichende anderweitige Eigenvorsorge anzusehen.

Bundessozialgericht, PM vom 07.06.2018 zu B 12 KR 17/17 R und B 12 R 2/17 R

### **Landwirtschaftliches Gebäude im Außenbereich beeinträchtigt Wohnen am Ortsrand nicht**

Von einer im Außenbereich genehmigten landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle gehen keine unzumutbaren Störungen für ein am Ortsrand gelegenes Wohngrundstück aus. Dies hat das Verwaltungsgericht (VG) Mainz entschieden.

Der klagende Eigentümer eines Wohngebäudes wandte sich gegen die den beigeladenen Landwirten (Acker- und Weinbau) erteilte Baugenehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle auf einer Außenbereichsfläche. Diese grenzt unmittelbar an das Wohngrundstück an.

Der Kläger ist der Auffassung, das Bauvorhaben sei für eine landwirtschaftliche Nutzung in der geplanten Größe (Grundfläche von 38 x 50 Meter) und an dem Standort nicht erforderlich und daher unzulässig; es sei auch zu vermuten, dass das Gebäude letztlich landwirtschaftsfremden Zwecken zugeführt werden solle. Von dem Baukörper gehe ferner eine erdrückende Wirkung auf sein Grundstück aus. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzung der Halle seien Staub, Lärm und Gerüche zu erwarten, die Lagerung von Düngemitteln und Pestiziden begründe Gefahren für das Erdreich. Bei einer zu erwartenden Eindeckung des Gebäudes mit Photovoltaikpaneelen sei mit Blendwirkungen zu rechnen.

Das VG wies die Klage ab. Die Baugenehmigung verletze den Grundstückseigentümer nicht in nachbarschützenden Rechten. Ein im Innenbereich belegener Nachbar könne einen Abwehranspruch nicht damit begründen, ein Bauvorhaben sei im Außenbereich objektiv unzulässig.

Ihm stehe kein allgemeiner Anspruch auf die Bewahrung des (an sich von Bebauung frei zu haltenden) Außenbereichs zu. Deshalb komme es hier nicht darauf an, ob es für die Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs einer Halle zu dem gewählten Verwendungszweck mit der beabsichtigten Gestaltung und Anordnung im Außenbereich überhaupt bedürfe.

Nachbarlicher Schutz vor Außenbereichsanlagen werde nur über das Gebot der Rücksichtnahme gewährt. Es sei vorliegend jedoch nicht ersichtlich, dass das Wohngrundstück des Klägers mit der Verwirklichung des Bauvorhabens unzumutbaren Belastungen ausgesetzt werde. Der gesetzlich notwendige Abstand des Bauvorhabens zur Grenze des Klägergrundstücks werde um mehr als das Siebenfache überschritten, sodass auch angesichts der Firsthöhe der Halle nicht von einer erdrückenden Wirkung der Anlage auszugehen sei. Ein mit dem Bauvolumen des Vorhabens vergleichbares Mehrfamilienhaus könne in einem Wohngebiet sogar in einem deutlich geringeren Abstand errichtet werden.

Mit erheblichen und deshalb unzumutbaren Immissionen durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle sei ebenfalls nicht zu rechnen. Dabei sei zunächst zu berücksichtigen, dass die Schutzwürdigkeit des Klägers herabgesetzt sei. Der Eigentümer eines an den Außenbereich grenzenden Grundstücks müsse stärkere Immissionen hinnehmen als der Grundstückseigentümer in einem durch Wohnnutzung geprägten innerörtlichen Gebiet. Es gelte insoweit regelmäßig eine Zumutbarkeitsgrenze ähnlich der in einem Dorfgebiet. Angesichts der Entfernung von mehr als 23 Metern zwischen Bauvorhaben und Klägergrundstück sowie des davon abgewandten An-/Abfahrtswegs seien jedoch unzumutbare Belastungen durch Lärm, Staub und Gerüche nicht zu erwarten; einem Fehlverhalten bei der Lagerung von Düngestoffen und Pestiziden müsse gegebenenfalls ordnungsrechtlich begegnet werden.

Die Ausstattung der Halle mit Photovoltaikpaneelen sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung, weshalb diese insoweit nicht fehlerhaft sein könne.

Verwaltungsgericht Mainz, Urteil vom 11.07.2018, 3 K 1025/17.MZ