

## **MSH Steuerberatungsgesellschaft mbH**

Küstermeyerstraße 18  
49393 Lohne

Tel.: 04442 / 80 827-0

Fax: 04442 / 80 827-99

E-Mail: [info@msh-lohne.de](mailto:info@msh-lohne.de)

Web: [www.msh-lohne.de](http://www.msh-lohne.de)

# **Mandanteninformation**

aus Steuern und Wirtschaft

Ausgabe Mai 2016



# Ihre Mandanteninformationen

**Mai 2016**

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden. Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gerne!

Mit steuerlichen Grüßen

## Inhalt

### Privatbereich

1. Private Internetnutzung am Arbeitsplatz: Arbeitgeber darf Arbeitnehmer kontrollieren
2. Antragsveranlagung: Wann läuft die Festsetzungsfrist ab?
3. Scheidungskosten: Sind sie steuerlich absetzbar oder nicht?
4. Unterhalt: Elterngeld wird angerechnet
5. Versorgungsausgleich und betriebliche Altersversorgung: Sind Ausgleichszahlungen vorweggenommene Werbungskosten?
6. Gerichtsverfahren: Welche Entschädigung gibt es bei überlanger Verfahrensdauer?
7. Vermächtnis: Ist eine durch Berliner Testament angeordnete Verzinsung steuerpflichtig?
8. Wann beginnt die Festsetzungsfrist für die Schenkungsteuer?
9. Zahlung oder Nichtzahlung: Wann liegt eine neue Tatsache vor?
10. Privatdarlehen wird nicht zurückgezahlt: Kann der Verlust steuerlich geltend gemacht werden?
11. Verjährungsfrist kann nicht durch rückwirkende Abnahme eingeschränkt werden
12. Abriss auf dem Nachbargrundstück: Wer haftet für Schäden an einer Grenzwand?
13. Einbruch in die Garage: Wann zahlt die Hausratversicherung?
14. Nichteheleiche Lebensgemeinschaft: Kann bei einem Scheitern ein Ausgleich für Investitionen verlangt werden?
15. Sturz in der Reha-Klinik: Arbeitsunfall ja oder nein?
16. Sturz während einer Dienstreise: Arbeitsunfall ja oder nein?

### **Unternehmer und Freiberufler**

1. Wie lässt sich die Bebauungs- und Vermietungsabsicht feststellen?
2. Insolvenz: Was gilt bei Schuldzinszahlungen von einem Gemeinschaftskonto bei Ehegatten?
3. Betriebsausgaben: Kosten für Esstisch sind nicht abziehbar
4. Parkplätze für Arbeitnehmer: Wann liegt eine steuerbare Leistung des Arbeitgebers vor?
5. Schäden an der Mietwohnung: Wie kann der Vermieter die Kosten der Beseitigung geltend machen?
6. Unklare Vertragsklauseln gehen zu Lasten des Verwenders

### **GmbH-Gesellschafter/-Geschäftsführer**

1. Gesellschafter-Geschäftsführer: Arbeitszeitkonto und verdeckte Gewinnausschüttung
2. Geplante Unternehmensgründung: Wann darf Vorsteuer geltend gemacht werden?
3. GmbH-Geschäftsführer: Bei einer Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft liegen Werbungskosten vor

## Privatbereich

### **1. Private Internetnutzung am Arbeitsplatz: Arbeitgeber darf Arbeitnehmer kontrollieren**

**Der Arbeitgeber darf die private Internetnutzung im Unternehmen verbieten. Hat er ein Verbot ausgesprochen, darf er auch überwachen, ob es eingehalten wird.**

#### **Hintergrund**

Ein Unternehmen hatte gegenüber seinem rumänischen Arbeitnehmer den Verdacht, dass dieser während der Arbeitszeit den Dienst-PC im Büro für private Nachrichten nutzte. Im Unternehmen war die private Internetnutzung jedoch generell verboten. Der Mitarbeiter bestritt den Vorwurf. Daraufhin wertete das Unternehmen den Dienst-PC des Arbeitnehmers aus und erstellte Chatprotokolle. Dadurch bestätigte sich der Verdacht der privaten Nutzung. Der Arbeitgeber kündigte deshalb dem Mitarbeiter. In allen Instanzen der rumänischen Gerichte bekam der Arbeitgeber Recht.

Schließlich klagte der Arbeitnehmer vor dem Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte. Er sah sich in seinem Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens verletzt.

#### **Entscheidung**

Die Richter sahen dies jedoch anders und entschieden, dass die private Nutzung des Internets in der Firma kein Menschenrecht ist. Die Klage des Arbeitnehmers wurde damit abgewiesen.

Das Vorgehen des Arbeitgebers ist legitim gewesen und das Verbot der privaten Nutzung der Dienst-PCs zu Recht erfolgt. Den Mitarbeitern war damit eindeutig untersagt gewesen, auf ihrem Firmenrechner privat zu chatten oder zu mailen. Ob das Verbot eingehalten wurde, durfte der Arbeitgeber kontrollieren. Im Verhältnis ist dies angemessen.

Hat der Arbeitgeber die private Nutzung ausdrücklich untersagt, rechtfertigt deshalb ein Verstoß die Kündigung.

## 2. Antragsveranlagung: Wann läuft die Festsetzungsfrist ab?

**Fällt das Ende der Festsetzungsfrist auf einen Sonntag, Feiertag oder Samstag, endet diese erst mit Ablauf des nächstfolgenden Werktags. Das gilt auch bei der Antragsveranlagung, wenn der 31.12. ein Samstag, Sonntag oder Feiertag ist.**

### Hintergrund

Der Arbeitnehmer A erzielte 2007 ausschließlich Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit. Seine Einkommensteuer-Erklärung ging am 2.1.2012 beim Finanzamt ein. Dieses lehnte die Durchführung einer Antragsveranlagung ab. Die Erklärung ist nämlich erst nach Ablauf der Festsetzungsfrist am 31.12.2011 eingegangen.

Das Finanzgericht folgte dieser Auffassung und wies die Klage ab. Die Begründung: Die Sonderregelung für Samstage, Sonntage und Feiertage ist auf den Ablauf der Festsetzungsfrist nicht anwendbar.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof kommt dagegen zu einem anderen Ergebnis und urteilt zugunsten des A.

Eine Veranlagung wird, wenn das Einkommen ganz oder teilweise aus Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit besteht, nur durchgeführt, wenn sie beantragt wird. Der Antrag wird durch Abgabe einer Einkommensteuer-Erklärung gestellt. Er ist innerhalb der Festsetzungsfrist zu stellen, die für die Einkommensteuer 4 Jahre beträgt. Die Festsetzungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Steuer entstanden ist. Die Einkommensteuer für das Jahr 2007 verjährte also grundsätzlich mit Ablauf des Jahres 2011.

Der Bundesfinanzhof wendet hier jedoch die Regel an, dass sich der Fristablauf – sollte er auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fallen – auf den nächsten Werktag verschiebt. Diese Regelung gilt nach Ansicht des Bundesfinanzhofs auch für die Festsetzungsfrist.

Mit dem Eingang der Einkommensteuer-Erklärung beim Finanzamt am 2.1.2012 hat A den Antrag auf Veranlagung vor Ablauf der Festsetzungsfrist gestellt. Da A durch Einreichung der Steuererklärung den Antrag auf Veranlagung somit noch fristgerecht beim Finanzamt eingereicht hat, ist dieses verpflichtet, für 2007 eine Einkommensteuer-Veranlagung durchzuführen.

## 3. Scheidungskosten: Sind sie steuerlich absetzbar oder nicht?

**Und wieder hat ein Finanzgericht entschieden: Die Kosten einer Scheidung sind als außergewöhnliche Belastungen absetzbar. Das gilt auch nach der aktuellen Gesetzeslage.**

### Hintergrund

Die Klägerin machte in ihrer Einkommensteuererklärung für 2014 insgesamt 2.433,65 EUR als Scheidungskosten geltend. Das Finanzamt lehnte die Berücksichtigung der Rechtsanwalts- und Gerichtsgebühren als außergewöhnliche Belastungen jedoch ab. Denn nach der seit 2013 geltenden Neuregelung ist die steuerliche Berücksichtigung von Prozesskosten grundsätzlich ausgeschlossen.

### Entscheidung

Vor dem Finanzgericht hatte die Klage Erfolg. Nach Ansicht der Richter sind Rechtsanwalts- und Gerichtsgebühren eines Scheidungsverfahrens nämlich keine Prozesskosten. Dies ergibt sich zum einen aus der für Scheidungsverfahren geltenden Verfahrensordnung, zum anderen aus der Entstehungsgeschichte der Neuregelung zum Abzugsverbot zu den Prozesskosten.

Deshalb konnte die Klägerin ihre Aufwendungen als außergewöhnliche Belastungen absetzen.

#### 4. Unterhalt: Elterngeld wird angerechnet

**Wer eine bedürftige Person finanziell unterstützt, kann die entsprechenden Zahlungen als außergewöhnliche Belastung abziehen. Allerdings müssen Einkünfte und Bezüge der unterstützten Person angesetzt werden. Das gilt auch für das gesamte Elterngeld, das die unterstützte Person bezieht.**

##### Hintergrund

Der Kläger zahlte an seine Lebensgefährtin Unterhalt. Diese erhielt monatlich ein Elterngeld in Höhe von rund 650 EUR. In seiner Einkommensteuererklärung machte der Kläger die Unterhaltsleistungen als außergewöhnliche Belastungen geltend. Dabei verlangte er, dass nur die Elterngeldbeträge, die den einkommensunabhängigen Sockelbetrag in Höhe von 300 EUR monatlich übersteigen, zu einer Minderung der als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähigen Beträge führen. Das Finanzamt rechnete jedoch das gesamte Elterngeld an.

##### Entscheidung

Das Finanzgericht folgte der Auffassung des Finanzamts und wies die Klage ab. Die als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähigen Beträge sind um den Sockelbetrag des Elterngelds zu mindern. Denn dabei handelt es sich um Bezüge, die zur Bestreitung des Unterhalts der Mutter bestimmt sind. Insgesamt ist das Elterngeld als Einkünfteersatz ausgestaltet und das gilt auch für den Sockelbetrag von monatlich 300 EUR.

#### 5. Versorgungsausgleich und betriebliche Altersversorgung: Sind Ausgleichszahlungen vorweggenommene Werbungskosten?

**Ausgleichszahlungen, die wegen einer Anwartschaft auf eine betriebliche Altersversorgung im Rahmen des Versorgungsausgleichs an den geschiedenen Ehegatten geleistet werden, sind Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit.**

##### Hintergrund

Der Kläger und seine geschiedene Ehefrau vereinbarten eine Ausgleichszahlung zum Versorgungsausgleich der betrieblichen Altersversorgung i. H. v. 28.375 EUR. Das Finanzamt lehnte die Berücksichtigung als Werbungskosten ab. Der Kläger ist dagegen der Ansicht, dass mit der Zahlung die Teilung seiner Betriebsrente verhindert worden ist. Also sind ihm nur durch diese Zahlung die ungeschmälernten Einkünfte aus der Betriebsrente verblieben. Deshalb dient die Abstandszahlung der Einkommenserzielung und führt zu Werbungskosten.

##### Entscheidung

Das Finanzgericht folgte der Auffassung des Klägers und gab der Klage statt. Die Abfindungszahlungen sind im vorliegenden Fall mit den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit in Zusammenhang stehende Werbungskosten. Ohne die Vereinbarung wäre es zu einer Aufteilung der betrieblichen Versorgungsanwartschaft des Klägers gekommen – und damit zu einer Verringerung der Versorgungsbezüge. Ohne Vereinbarung hätte der Versorgungsausgleich dazu geführt, dass ein Teil der entsprechenden Einkünfte auf die Ehefrau verlagert worden wäre.

#### 6. Gerichtsverfahren: Welche Entschädigung gibt es bei überlanger Verfahrensdauer?

**Vergehen seit Klageerhebung mehr als 2 Jahre, ohne dass das Gericht tätig wird, haben die Kläger Anspruch auf eine Entschädigung wegen überlanger Verfahrensdauer.**

##### Hintergrund

Die Eheleute hatten gegen den Einkommensteuer-Bescheid des Jahres 2007 im März 2010 Klage beim Finanzgericht erhoben. Nach einer Akteneinsicht im Oktober 2010 baten die Eheleute um Terminierung. Nach Mitteilung des Finanzgerichts war jedoch eine Terminierung nicht absehbar, da das Gericht erst Fälle der Jahre 2006 und 2007

bearbeitet. Weiter wurde das Finanzgericht nicht tätig. Auf eine Verzögerungsrüge der Eheleute vom Dezember 2011 erwiderte das Gericht, dass wegen der Geschäftslage nicht mit einer Terminierung in absehbarer Zeit zu rechnen ist. Im Oktober 2012 und April 2013 erhoben die Eheleute erneut Verzögerungsrügen. Im April 2013 lud das Finanzgericht endlich zur mündlichen Verhandlung im Mai 2013 und wies die Klage ab.

Die Eheleute erhoben daraufhin Entschädigungsklage. Der Sachverhalt ist zum einen unstreitig gewesen. Zum anderen hatte sich die Rechtsfrage darauf beschränkt, ob die Zahlung als Schenkung oder als Arbeitslohn anzusehen ist. Nach Ansicht der Eheleute hätte das Finanzgericht gut 2 Jahre nach Eingang der Klage mit der Bearbeitung beginnen müssen. Da dies nicht geschehen ist, ist das Verfahren als verzögert zu betrachten.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof folgte der Auffassung der Eheleute und entschied, dass ihnen eine Entschädigung zusteht.

Dieser Entschädigungsanspruch wurde wegen unangemessener Dauer des Gerichtsverfahrens gewährt. Die Angemessenheit der Verfahrensdauer richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach der Schwierigkeit und Bedeutung des Verfahrens und nach dem Verhalten der Verfahrensbeteiligten und Dritter.

Grundsätzlich lässt sich ein Klageverfahren vor dem Finanzgericht in 3 Phasen einteilen: Phase 1 besteht in der Einreichung und dem Austausch der Schriftsätze. In Phase 2 kann das Verfahren wegen der Arbeit des Gerichts an anderen Verfahren nicht bearbeitet werden. In Phase 3 trifft das Finanzgericht Maßnahmen, um in dem Verfahren zu einer Entscheidung zu kommen (z. B. Sachaufklärung, rechtliche Hinweise, Ladung zur mündlichen Verhandlung). Weist ein Klageverfahren keine wesentlichen Besonderheiten auf, ist es noch angemessen, wenn das Finanzgericht gut 2 Jahre nach Klageeingang mit Maßnahmen der Phase 3 beginnt.

Im vorliegenden Fall liegt eine Verzögerung von 12 Monaten vor. Das Finanzgericht hätte gut 2 Jahre nach Klageeingang im März 2012 mit der Bearbeitung des Verfahrens beginnen müssen. Es hat jedoch erst mit der im April 2013 verfüigten Ladung zur mündlichen Verhandlung das Verfahren weiter betrieben. Demnach war das Verfahren von April 2012 bis März 2013 und damit für insgesamt 12 Monate als verzögert anzusehen.

Für diese Verzögerung steht den Eheleuten eine Entschädigung zu. Jedem der Eheleute wurden 1.200 EUR Entschädigung zugesprochen.

## **7. Vermächtnis: Ist eine durch Berliner Testament angeordnete Verzinsung steuerpflichtig?**

**Zinsen gehören zu den steuerpflichtigen Kapitaleinkünften. Das gilt auch bei einer testamentarisch angeordneten Verzinsung eines Vermächtnisanspruchs, die in einem Berliner Testament festgelegt wird.**

### **Hintergrund**

Die Ehegatten hatten ein Berliner Testament errichtet und für den Sohn nach dem ersten Erbfall als Vermächtnis einen Geldbetrag in Höhe des "beim Tode des Erstversterbenden geltenden Freibetrags" bei der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer festgelegt. Dieser Betrag wurde 5 Jahre nach dem Tod des zuerst Versterbenden fällig und war mit 5 % bis zur Auszahlung zu verzinsen. Der Vater verstarb im Jahr 2001. Der Sohn forderte den Vermächtnisbetrag samt Zinsen von seiner Mutter bei Fälligkeit im Jahr 2006 nicht ein. Im Folgejahr verzichtete er sogar auf seinen Geldanspruch aus dem Vermächtnis samt Zinsen.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof entschied zugunsten des Sohns.

Es liegt ein sog. betagtes Vermächtnis vor. Dieses ist mit dem Tode des Vaters im Jahr 2001 entstanden, aber erst 5 Jahre danach im Streitjahr 2006 fällig geworden. Diese Zinsen, die auf einer testamentarisch angeordneten Verzinsung eines betagten Vermächtnisanspruchs beruhen, sind beim Vermächtnisnehmer grundsätzlich steuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen. Doch im vorliegenden Fall sind dem Sohn weder Zinsen gezahlt worden noch steht einer Auszahlung gleich, dass der Sohn es unterlassen hat, den fälligen Zinsanspruch gegenüber seiner Mutter geltend zu machen.

## 8. Wann beginnt die Festsetzungsfrist für die Schenkungsteuer?

**Erst wenn die zuständige Finanzbehörde von einer Schenkung erfährt, beginnt die Festsetzungsfrist zu laufen.**

### Hintergrund

Die Mutter übertrug mit notariellem Schenkungsvertrag vom 5.11.2002 mehrere Grundstücke zu gleichen Teilen auf den Kläger und dessen Schwestern. Am 15.12.2009 verstarb die Mutter. In der am 20.11.2011 beim Finanzamt L eingereichten Erbschaftsteuererklärung erklärte der Kläger den geschenkten Grundbesitz ordnungsgemäß als Vorerwerb. Am 1.11.2012 setzte das Finanzamt L für den Kläger Schenkungsteuer für die Schenkung aus dem Jahr 2002 fest.

Mit seinem Einspruch machte der Kläger Festsetzungsverjährung geltend. Diesen wies das Finanzamt L zurück. Denn der Notar hatte damals nur an das Finanzamt K Ausfertigungen der Vertragsurkunde für Zwecke der Grunderwerbsteuer übersandt. Nur bezüglich des einen Grundstücks in der E-Straße hatte das Finanzamt K dem Finanzamt L eine Mitteilung über die Schenkung gemacht und nur hier ist die Festsetzungsverjährung eingetreten.

### Entscheidung

Das Finanzgericht folgte nicht den Argumenten des Klägers, sondern gab dem Finanzamt Recht. Die Festsetzungsfrist begann grundsätzlich mit Ablauf des 31.12.2002 zu laufen, da den Kläger keine Verpflichtung traf, die Schenkung aus dem Jahr 2002 anzuzeigen bzw. eine Steuererklärung hierzu einzureichen. Allerdings beginnt die Festsetzungsfrist für die Schenkungsteuer nicht vor Ablauf des Kalenderjahrs, in dem der Schenker gestorben ist oder die Finanzbehörde von der Schenkung Kenntnis erlangt. Diese zweite Alternative war nur für das Grundstück E-Straße maßgeblich, nicht aber für die anderen Grundstücke. Von diesen Schenkungen hat das Finanzamt L erst durch die Angaben in der am 20.10.2011 eingereichten Erbschaftsteuererklärung erfahren. Deshalb beginnt für diese die Festsetzungsfrist erst mit Ablauf des Jahres 2009.

## 9. Zahlung oder Nichtzahlung: Wann liegt eine neue Tatsache vor?

**Bei einer nachträglich bekannt gewordenen und damit neuen Tatsache können auch bestandskräftige Steuerbescheide noch geändert werden. Eine solche Tatsache liegt dann vor, wenn sich herausstellt, dass der Steuerpflichtige in seiner Steuererklärung geltend gemachte Aufwendungen erst später gezahlt hat.**

### Hintergrund

Der Kläger verpflichtete sich im Jahr 1999 dazu, Erbbauzinsen von 410.000 DM wegen des Rücktritts von einem Kaufvertrag zurückzuzahlen. In seiner Einkommensteuererklärung für 1999 machte er diesen Betrag als Werbungskosten geltend.

Später erfuhr das Finanzamt, dass der Kläger die Erbbauzinsen erst ab dem Jahr 2005 in Raten und dann auch nur teilweise zurückgezahlt hatte. Es änderte deshalb den Einkommensteuerbescheid 1999 wegen einer neuen Tatsache.

### Entscheidung

Das Finanzgericht gab dem Finanzamt Recht. Die Änderung des Steuerbescheids wegen einer neuen Tatsache war zu Recht erfolgt. Der Kläger hatte die Erbbauzinsen von 410.000 DM nicht schon im Jahr 1999, sondern erst in späteren Jahren in weitaus geringerem Umfang getragen. Dies stellt eine neue Tatsache dar, aufgrund der ein Steuerbescheid geändert werden darf. Diese wurde dem Sachbearbeiter erst im Jahr 2004 und damit nachträglich bekannt.

Die Festsetzungsfrist war im Zeitpunkt des Erlasses des Änderungsbescheids noch nicht abgelaufen, da diese Frist aufgrund der dem Kläger zur Last gelegten Steuerhinterziehung 10 Jahre beträgt.

## 10. Privatdarlehen wird nicht zurückgezahlt: Kann der Verlust steuerlich geltend gemacht werden?

**Wer Geld an Freunde oder Verwandte verleiht, sollte das neue Urteil des Finanzgerichts Düsseldorf kennen. Denn dieses hat entschieden, dass die Darlehensforderung steuerlich nicht berücksichtigt werden kann, wenn das Darlehen nicht zurückgezahlt wird.**

### Hintergrund

A gewährte ein mit 5 % zu verzinsendes Privatdarlehen von 25.000 EUR. Am 1.8.2015 wurde über das Vermögen des Darlehensnehmers das Insolvenzverfahren eröffnet. A meldete daraufhin die noch offene Darlehensforderung von 20.000 EUR beim Insolvenzverwalter an. Darüber hinaus machte A in seiner Einkommensteuererklärung für 2015 den Ausfall der Darlehensforderung als Verlust bei den Einkünften aus Kapitalvermögen geltend. Das Finanzamt lehnte die steuerliche Berücksichtigung dagegen ab.

### Entscheidung

Das Finanzgericht wies die Klage des A ab. Denn der Ausfall einer privaten Darlehensforderung infolge einer Insolvenz des Darlehensnehmers kann nicht als Verlust bei den Einkünften aus Kapitalvermögen berücksichtigt werden. Der Forderungsausfall ist zum einen keine Veräußerung, zum anderen fallen Aufwendungen, die das Kapital selbst betreffen, wie Anschaffungskosten, Tilgungszahlungen oder Verlust des Kapitals, nicht unter diese Einkunftsart.

Als Veräußerung gilt die Einlösung, Rückzahlung, Abtretung oder verdeckte Einlage in eine Kapitalgesellschaft. Offensichtlich erfüllt der Totalausfall einer Kapitalforderung infolge einer Insolvenz des Darlehensnehmers keinen dieser Tatbestände.

## 11. Verjährungsfrist kann nicht durch rückwirkende Abnahme eingeschränkt werden

**Für Mängelansprüche aus einem Werkvertrag beginnt die Verjährung grundsätzlich mit der Abnahme. Die in einer Wohnungseigentümergeinschaft bereits durch andere Erwerber erfolgte Abnahme von Gemeinschaftseigentum ist deshalb für spätere Erwerber einer Wohnung nicht bindend, da dies die Verjährungsfrist unzulässig verkürzen würde.**

### Hintergrund

Ein Bauträger errichtete eine Wohnanlage. Im November und Dezember 2004 wurde das Gemeinschaftseigentum vom Verwalter und einigen Eigentümern abgenommen.

Im November 2006 erwarben die Eheleute G vom Bauträger eine Wohnung in der Anlage, in der noch verschiedene Arbeiten ausgeführt werden sollten.

In der Folgezeit rügten G verschiedene Mängel am Gemeinschaftseigentum. Im April 2012 traten sie sämtliche Mängelansprüche aus dem Erwerbsvertrag an die Wohnungseigentümergeinschaft ab. Nach Ansicht des Bauträgers sind G laut Vertrag an die Abnahme vom November 2004 gebunden, eventuelle Ansprüche sind deshalb verjährt.

### Entscheidung

Der Bundesgerichtshof stellte sich auf die Seite der Eheleute G und entschied, dass die Mängelansprüche nicht verjährt sind.

Grundsätzlich beginnt die Verjährung von Mängelansprüchen aus einem Werkvertrag mit der Abnahme. Die Erwerber haben das Gemeinschaftseigentum jedoch nicht selbst abgenommen. Sie sind aber auch nicht an die Abnahme aus dem Jahr 2004 gebunden. Die Vertragsklausel, nach der die bereits vor Vertragsschluss erfolgte Abnahme ihnen gegenüber gilt, ist unwirksam. Die nach der Herstellung der Wohnanlage in die Wohnungseigentümergeinschaft eintretenden Erwerber sollten damit an eine bereits erfolgte Abnahme gebunden werden. Dadurch wird aber der Beginn der Verjährung von Mängelansprüchen der Erwerber betreffend das Gemeinschaftseigentum auf einen Zeitpunkt vorverlagert, zu dem diese das Werk weder erworben hatten noch es ihnen übergeben war. Dies stellt eine mittelbare Verkürzung der Verjährungsfrist dar. Damit ist die Klausel insgesamt unwirksam.



## 12. Abriss auf dem Nachbargrundstück: Wer haftet für Schäden an einer Grenzwand?

**Reist jemand auf seinem Grundstück ein Gebäude ab, kommt es nicht selten zu Schäden an nachbarschaftlichen Gebäuden. Aber auch wenn die Schäden unvermeidbare Folge des Abrisses sind, muss Schadensersatz gezahlt werden.**

### Hintergrund

Auf dem Grundstück des Klägers befand sich ein Gebäude. Dessen Außenwand verlief entlang der Grundstücksgrenze, ohne diese zu überschreiten. Genau an dieser Wand befand sich auf dem Nachbargrundstück ein Anbau, den die Nachbarn abreißen ließen. Nach dem Abriss wies das verbliebene Gebäude der Kläger an der Außenwand Schäden auf. Die Kläger verlangen deshalb von den Nachbarn die Zahlung von Schadensersatz.

### Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hat eindeutig entschieden: Die Nachbarn müssen für die durch den Abriss entstandenen Schäden aufkommen.

Die beschädigte Außenwand ist eine Grenzwand, die im alleinigen Eigentum des jeweiligen Grundstückseigentümers steht. Hieran ändert sich durch einen Anbau von dem angrenzenden Grundstück aus nichts.

Die Schäden an der Grenzwand waren aufgrund der baulichen Verbindung der Gebäude unvermeidliche Folgen des Abrisses. Zwar durften sie den in ihrem Eigentum stehenden Anbau abreißen lassen. Die Grenzwand durften sie aber jedenfalls nicht dauerhaft beschädigen. Das gilt selbst dann, wenn es sich um eine unvermeidliche Folge des Abrisses handelt.

Die Nachbarn haben die Beeinträchtigung des Eigentums fahrlässig verursacht, denn dass es zu solchen Schäden kommen könnte, war angesichts der baulichen Verbindung vorhersehbar.

Die Kläger als Eigentümer der beschädigten Grenzwand können also den Geldbetrag verlangen, der erforderlich ist, um die Wand als funktionsfähige Außenwand wieder herzustellen.

## 13. Einbruch in die Garage: Wann zahlt die Hausratversicherung?

**In Garagen kann oft leichter eingebrochen werden als in ein Haus. Darf sich die Hausratversicherung deshalb weigern, für den durch einen Einbruch entstandenen Schaden aufzukommen?**

### Hintergrund

Fahrräder, Werkzeuge und diverse andere Gegenstände wurden aus einer Garage entwendet. Die Hausratversicherung weigert sich jedoch, den Schaden zu übernehmen.

Die Argumente der Versicherung: Es liegt kein Einbruchdiebstahl im Sinne der Versicherungsbedingungen vor. Um die Garage aufzubrechen, ist nur ein geringer Kraftaufwand nötig gewesen. Damit liegt kein Einbruchdiebstahl vor.

Ein Einbruchdiebstahl liegt nach den Versicherungsbedingungen vor, wenn ein Dieb in einen Raum eines Gebäudes einbricht, einsteigt oder mittels anderer Werkzeuge eindringt.

### Entscheidung

Der Bundesgerichtshof entließ die Versicherung trotzdem nicht aus ihrer Leistungspflicht. Die Richter bestätigten zwar, dass der Begriff "Einbrechen" das Ausüben von Gewalt gegen Gebäudebestandteile voraussetzt, um sich Zugang zu verschaffen.

Gewalt liegt dann vor, wenn die Substanz eines Gebäudeteils verletzt wurde oder wenn ein Werkzeug verwendet wird, um das den Zugang zum Gebäude entgegenstehende Hindernis zu beseitigen. Im vorliegenden Fall wurde zwar kein Werkzeug beim Einbruch verwendet und auch die Substanz der Garage nicht beschädigt. Trotzdem geht das Gericht von "Gewalt" aus, da eine "nicht unerhebliche körperliche Kraft" angewendet wurde bzw. eine "nicht ganz unerhebliche Anstrengung". Deshalb muss die Versicherung den entstandenen Schaden zum größten Teil ersetzen.

## 14. Nichteheleliche Lebensgemeinschaft: Kann bei einem Scheitern ein Ausgleich für Investitionen verlangt werden?

**Beim Scheitern einer nichtehelelichen Lebensgemeinschaft haben die Ex-Partner grundsätzlich einen Anspruch auf Ausgleich für geleistete Zahlungen bzw. aufgewandte Arbeitszeiten. Das gilt jedoch nur, wenn es sich um "gemeinschaftsbezogene Zuwendungen" handelte.**

### Hintergrund

Von 2012 bis 2014 führten der Kläger und die Beklagte eine nichteheleliche Lebensgemeinschaft. Sie lebten zusammen mit ihrem gemeinsamen Sohn im Haus der Beklagten. Sie finanzierte ihre Immobilie mit ca. 1.000 EUR monatlich.

In dieser Zeit zahlte der Kläger keine Miete, er beteiligte sich jedoch finanziell an anderen Anschaffungen, z. B. für das Esszimmer und die Terrasse 3.000 EUR, für einen Trockner 1.000 EUR und für eine Doppelgarage 15.000 EUR. Als sich die Partner trennten, forderte der Mann die Rückzahlung von insgesamt 30.000 EUR.

### Entscheidung

Das Landgericht entschied zugunsten der Beklagten und wies die Klage zurück. Denn der Kläger konnte nicht nachweisen, dass es sich bei seinen Zahlungen um gemeinschaftsbezogene Zuwendung handelte. Die Voraussetzungen dafür: Die Aufwendungen gehen über die Leistungen im Rahmen des täglichen Zusammenlebens hinaus und werden in der Erwartung gemacht, dass die Lebensgemeinschaft Bestand haben wird.

Der Kläger konnte zum einen keine entsprechenden Rechnungen vorlegen und damit die Zahlung nicht ausreichend nachweisen. Zum anderen konnte der Kläger das Gericht auch bezüglich der anderen Zahlungen nicht davon überzeugen, diese als gemeinschaftsbezogene Zuwendungen anzuerkennen. Deshalb nahmen die Richter eine Schenkung an. Und diese kann der Kläger nicht zurückverlangen.

Darüber hinaus ist vor allem die Zahlung für die Doppelgarage als Ersatz für die nicht gezahlte Miete anzusehen.

## 15. Sturz in der Reha-Klinik: Arbeitsunfall ja oder nein?

**Ein Sturz während der Arbeitszeit kann ein Arbeitsunfall sein. Passiert der Sturz dagegen in einer Kantine während einer Reha-Maßnahme, liegt nur dann ein Arbeitsunfall vor, wenn die Einnahme der Mahlzeiten in der Kantine ärztlich "zwingend" vorgeschrieben ist.**

### Hintergrund

Ein Mann war in der Kantine einer Reha-Klinik in der Nähe der Essensausgabe aus seinem Rollstuhl gestürzt. Dabei hatte er sich eine Fraktur des Sprunggelenks zugezogen.

### Entscheidung

Die Klage des Mannes gegen die zuständige Berufsgenossenschaft wurde vom Gericht jedoch abgewiesen.

Denn die Nahrungsaufnahme betrifft eigene Belange. Sie steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Aufenthalt in der Reha-Klinik. Dass die Einnahme von Mahlzeiten in der Kantine von der Klinikleitung ausdrücklich empfohlen worden war, damit die Patienten am sozialen Leben in der Klinik teilhaben, ändert daran nichts. Vielmehr müsste die Einnahme der Mahlzeiten in der Kantine ärztlich "zwingend" vorgeschrieben worden oder aus medizinischen Gründen erforderlich sein, z. B. bei der Einnahme spezieller Krankenkost. Ein solcher Ausnahmefall liegt hier jedoch nicht vor.

## 16. Sturz während einer Dienstreise: Arbeitsunfall ja oder nein?

**Stürzt ein Arbeitnehmer während einer Dienstreise auf der Toilette im Hotel, liegt kein Arbeitsunfall vor.**

### Hintergrund

Der Kläger übernachtete im Februar 2014 während einer Dienstreise in einem Hotel. Nachts stürzte er beim Gang zur Toilette und brach sich einen Wirbelkörper. Die Berufsgenossenschaft war jedoch der Auffassung, dass der nächtliche Toilettenbesuch dem sog. eigenwirtschaftlichen Bereich zuzuordnen ist. Eine Entschädigung lehnte sie deshalb ab.

### Entscheidung

Auch vor dem Sozialgericht hatte der Kläger keinen Erfolg. Einer Sturzgefahr ist der Kläger auch in seinem privaten Lebensbereich regelmäßig ausgesetzt. Der Argumentation des Klägers, dass er sich bei Dienstreisen in unbekannter Umgebung aufhält und hiermit eine besondere Gefahr verbunden ist, folgte das Gericht nicht. Denn die Nachtruhe im Hotelzimmer und die damit zusammenhängenden Verrichtungen sind grundsätzlich nicht mehr vom Versicherungsschutz umfasst.

## Unternehmer und Freiberufler

### 1. Wie lässt sich die Bebauungs- und Vermietungsabsicht feststellen?

**Aufwendungen für ein unbebautes Grundstück können als vorab entstandene Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar sein. Voraussetzung ist allerdings, dass ein ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang mit einer beabsichtigten Bebauung und anschließender Vermietung des Gebäudes besteht. Wird Eigenkapital für ein Bauvorhaben angespart, kann die spätere Mittelverwendung rückwirkend berücksichtigt werden.**

### Hintergrund

A erwarb im Juni 2003 ein unbebautes Grundstück, auf dem er innerhalb von 2 ½ Jahren ein Verwaltungsgebäude errichten wollte. Den Kaufpreis finanzierte er durch ein Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren, das er zum Ablauf der Laufzeit vollständig zurückzahlte. Daneben sammelte er bis Februar 2013 ein Guthaben von 300.000 EUR an.

Zwei von Architekten erstellte Vorschläge für die Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses wurden aus Kostengründen nicht umgesetzt. In 2008 ließ A, wie im Kaufvertrag vereinbart, eine Grenzmauer errichten. Im Juli 2012 beantragte er eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, die im Dezember 2012 erteilt wurde. Seit Mitte 2014 ist das Gebäude fertiggestellt und teilweise vermietet.

Die von A geltend gemachten grundstücksbezogenen Aufwendungen, insbesondere die Darlehenszinsen, berücksichtigte das Finanzamt nicht als vorab entstandene Werbungskosten. Das Finanzgericht wies die Klage ab.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof hob dagegen das Finanzgerichtsurteil auf.

Die Begründung: Aufwendungen für ein unbebautes Grundstück sind als vorab entstandene Werbungskosten abziehbar, wenn ein ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang mit einer beabsichtigten Bebauung und anschließender Vermietung des Gebäudes besteht. Die Bebauungs- und Vermietungsabsicht kann nicht unterstellt werden, sondern muss aus äußeren Umständen erkennbar und in ein konkretes Stadium getreten sein.

Auf die Bebauungs- und Vermietungsabsicht als innere Tatsachen kann nur anhand von äußeren Umständen geschlossen werden. Dazu ist die Gesamtwürdigung der Umstände erforderlich. Dabei spielt u. a. das spätere Verhalten des Steuerpflichtigen eine Rolle. Auch der zeitliche Zusammenhang zwischen Grundstückserwerb, Bebauung und Vermietung kann auf einen wirtschaftlichen Zusammenhang von Aufwendungen und künftigen Einnahmen hinweisen. Ebenso sprechen Bemühungen, das erforderliche Eigenkapital anzusparen, für die

Bebauungsabsicht. Die spätere Verwendung der Mittel ist zu berücksichtigen. Die Beauftragung eines Architekten spricht ebenfalls für die Bebauungsabsicht. Dabei kann es sich auch um unverbindliche Vorbereitungshandlungen handeln.

Nach Ansicht des Bundesfinanzhofs hat das Finanzgericht jedoch diese Gesichtspunkte nicht ausreichend abgewogen. Insbesondere hatte das Finanzgericht nicht beachtet, dass A sich im Kaufvertrag zur Bebauung verpflichtet hatte und er mit der Bebauung erst nach Bezahlung des Grundstückskaufs und Ansparung ausreichender Eigenmittel beginnen wollte und er diese Ziele innerhalb von knapp 10 Jahren erreicht hatte. Darüber hinaus lagen keine Anhaltspunkte für eine Veräußerung vor. Die tatsächliche Bebauung wirkt als Indiz zurück.

## **2. Insolvenz: Was gilt bei Schuldzinszahlungen von einem Gemeinschaftskonto bei Ehegatten?**

**Werden Schuldzinszahlungen von einem Ehegatten-Gemeinschaftskonto (Oder-Konto) vorgenommen, sind die entsprechenden Zurechnungsgrundsätze anzuwenden. Das gilt auch bei Insolvenz des Ehegatten, der einen Betriebsausgabenabzug beansprucht.**

### **Hintergrund**

Die Ehefrau F betrieb bis März 2006 einen Einzelhandel. Am 15.3.1996 war über ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Da bei der Schlussverteilung den Forderungen keinerlei Verteilungsmasse gegenüberstand, wurde das Insolvenzverfahren im April 2009 aufgehoben.

F machte für 2007 nachträgliche Betriebsausgaben bei ihren Einkünften aus Gewerbebetrieb geltend. Darunter waren auch Schuldzinsen für verschiedene Bankdarlehen, von denen F 3 zusammen mit dem Ehemann M als Gesamtschuldner aufgenommen hatte. Bei 3 weiteren Darlehen war M alleiniger Darlehensnehmer. Für diese hatten die Eheleute intern vereinbart, dass M den Betrag an F als Darlehen weiterreicht.

Die Schuldzinszahlungen an die Banken erfolgten von einem gemeinsamen Bankkonto der Eheleute. Dieses wurde als Oder-Konto (Gemeinschaftskonto mit Einzelverfügungsbefugnis) geführt. Die Darlehenszinsen wurden unter dem Namen des M abgebucht. Der Insolvenzverwalter hatte die Zahlungen nicht genehmigt.

Das Finanzamt und auch das Finanzgericht ließen den nachträglichen Betriebsausgabenabzug nicht zu.

### **Entscheidung**

Die Zinszahlungen sind zwar dem Grunde nach als Betriebsausgaben der F abziehbar. Das gilt aber nicht für die Zahlungen auf die von M allein aufgenommenen Darlehen.

Ein Abzug der Zinszahlungen unter dem Gesichtspunkt eines betrieblichen Eigenaufwands der F ist nicht möglich. Es fehlen auf im Innenverhältnis der Eheleute beruhende entsprechende Zahlungspflichten. Darüber hinaus ist aufgrund der Vermögenssituation der F eine tatsächliche Inanspruchnahme nicht wahrscheinlich.

Eine Zurechnung an F kommt lediglich in Bezug auf die von den Eheleuten gemeinsam aufgenommenen gesamtschuldnerischen Darlehen in Betracht. Haben Ehegatten gemeinsam ein gesamtschuldnerisches Darlehen aufgenommen, das den betrieblichen Zwecken nur eines von ihnen dient, sind die darauf entfallenden Schuldzinsen bei Zahlung von einem Gemeinschaftskonto, zu dessen Guthaben beide Ehegatten beigetragen haben, in vollem Umfang als für Rechnung desjenigen Ehegatten aufgewendet anzusehen, mit dessen Erwerb das Darlehen in Zusammenhang steht. Dies gilt unabhängig davon, aus welchen Mitteln die Zahlung im Einzelfall stammt, wenn keine besonderen Vereinbarungen getroffen worden sind. Die im Streitjahr erfolgten Abbuchungen für gemeinschaftliche Zinsschulden der Ehegatten sind einkommensteuerrechtlich F zurechenbar.

Der Bundesfinanzhof hob das Urteil des Finanzgerichts auf und verwies die Sache zurück. Das Finanzgericht muss festzustellen haben, zu welchem Zeitpunkt die Betriebsaufgabe der F erfolgt ist und ob in Bezug auf die 3 gemeinsamen Darlehen möglicherweise Investitionsdarlehen vorliegen.

### 3. Betriebsausgaben: Kosten für Esstisch sind nicht abziehbar

**Ein Esszimmertisch mit 6 Stühlen ist nicht als Büroeinrichtung steuerlich absetzbar. Das gilt auch, wenn der Steuerpflichtige den Tisch für betriebliche Arbeiten und Kundengespräche nutzt.**

#### Hintergrund

Ein Unternehmer erwarb einen Esszimmertisch mit 6 Stühlen zum Preis von 9.927 EUR. Tisch und Stühle stellte er in sein zum Wohnzimmer hin offenes Esszimmer. Das Finanzamt lehnte den Abzug der Anschaffungskosten als Betriebsausgaben ab, ebenso den Vorsteuerabzug.

Mit seiner Klage machte der Unternehmer geltend, dass er auf den Tisch und die Stühle angewiesen ist. Nur dort kann er Pläne und Akten bearbeiten und Besprechungen abhalten. Sein Büro und sein Schreibtisch sind dafür zu klein. Die Essgruppe werde zu mindestens 3/7 beruflich und nur am Wochenende auch privat genutzt.

#### Entscheidung

Vor dem Finanzgericht hatte der Unternehmer keinen Erfolg. Denn das Gericht hielt die Rechtsauffassung des Finanzamts für zutreffend und wies die Klage ab.

Die Begründung: Die Möbel dienten der Einrichtung eines privaten Raums. Sie können deshalb nicht wie Gegenstände behandelt werden, die ihrer Art nach sowohl für eine unternehmerische als auch eine private Nutzung geeignet und bestimmt sind. Somit müssten auch die Zeiten der "Nicht-Nutzung" bei Berechnung der privaten und betrieblichen Nutzungsanteile berücksichtigt werden. Auch während dieser Zeit dient der Tisch nebst Stühlen der Einrichtung des Esszimmers und damit einem privaten Zweck. Die unternehmerische Nutzung beträgt also nur 2,9 % und nicht mindestens 10 %, wie für eine steuerliche Berücksichtigung erforderlich wäre.

Darüber hinaus ist für 4 der 6 Stühle keine unternehmerische Nutzung ersichtlich, weil der Kläger mit seinen Kunden nur Einzelgespräche geführt hat. Die Höhe der Kosten lässt ebenfalls den Schluss zu, dass der Unternehmer den privaten Essbereich nach seinem Geschmack möbliert hat und nicht nach Zweckmäßigkeitsgesichtspunkten.

### 4. Parkplätze für Arbeitnehmer: Wann liegt eine steuerbare Leistung des Arbeitgebers vor?

**Überlässt ein Unternehmer seinen Angestellten Parkplätze und beteiligen sich diese an den Kosten, liegt eine der Umsatzsteuer unterliegende steuerbare Leistung vor.**

#### Hintergrund

P hatte für die Angestellten Parkplätze in einem benachbarten Parkhaus angemietet. Für jeden Parkplatz zahlte sie pro Monat 55 EUR an den Parkhausbetreiber. Die Angestellten durften diese Parkplätze aber nur nutzen, wenn sie sich an den Kosten mit 27 EUR monatlich beteiligten. Diesen Betrag behielt P direkt vom Gehalt des jeweiligen Angestellten ein. P wollte damit für einen ungestörten Betriebsablauf sorgen, vor allem da die Angestellten nach der Rückkehr von Auswärtsterminen regelmäßig Schwierigkeiten hatten, einen öffentlichen Parkplatz zu finden.

Die Mitarbeiterzahlungen unterwarf P nicht der Umsatzsteuer. Dagegen vertraten sowohl das Finanzamt als auch das Finanzgericht die Auffassung, dass P mit der Überlassung der Parkplätze eine entgeltliche sonstige Leistung erbracht hatte. Mit der Revision trug P vor, bei Unentgeltlichkeit wäre der Vorgang wegen des überwiegenden betrieblichen Interesses nicht steuerbar.

#### Entscheidung

Die Revision hatte beim Bundesfinanzhof keinen Erfolg. Denn P hat ihren Angestellten gegen Kostenbeteiligung und damit entgeltlich Parkplätze überlassen. Erforderlich für eine steuerbare Leistung ist lediglich eine beliebige Vorteilsgewährung, die zu einem Verbrauch führen kann.

Keine Rolle spielt, dass P diese Leistungen überwiegend zu unternehmerischen Zwecken erbracht hat. Für die Steuerbarkeit einer unentgeltlichen Leistung kommt es darauf an, ob sie dem privaten Bedarf des Arbeitnehmers und damit unternehmensfremden Zwecken dient oder ob die Erfordernisse des Unternehmens es gebieten, diese Leistung nicht als zu unternehmensfremden Zwecken erbracht erscheinen zu lassen, sodass sie dem überwiegenden Interesse

des Arbeitgebers und damit unternehmenseigenen Interessen dient. Diese Differenzierung betrifft ausschließlich unentgeltliche Leistungen. Eine vergleichbare Unterscheidung gibt es für entgeltliche Leistungen nicht.

Entgeltliche Leistungen liegen also auch dann vor, wenn sie verbilligt erbracht werden.

## 5. Schäden an der Mietwohnung: Wie kann der Vermieter die Kosten der Beseitigung geltend machen?

**Hinterlässt ein Mieter die gemietete Wohnung in einem beschädigten Zustand, darf der Vermieter die entsprechenden Aufwendungen zur Beseitigung der Schäden sofort als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehen.**

### Hintergrund

Die Klägerin kaufte zum 1.4.2007 eine Eigentumswohnung und übernahm auch das bestehende Mietverhältnis. Die Wohnung befand sich in einem mangelfreien Zustand. Nach einer gerichtlichen Auseinandersetzung mit der Mieterin kündigte die Klägerin im September 2008 das Mietverhältnis. Die Mieterin hinterließ die Wohnung mit eingeschlagenen Scheiben, Schimmelbefall, zerstörten Bodenfliesen und einem Wasserschaden. Die Beseitigung dieser Schäden kostete die Klägerin rund 20.000 EUR, die sie als sofort abzugsfähige Werbungskosten geltend machte. Das Finanzamt behandelte die Aufwendungen jedoch als anschaffungsnahe Herstellungskosten.

### Entscheidung

Die Klage hatte Erfolg.

Zwar gehören nach dem Einkommensteuergesetz Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwendungen, die innerhalb von 3 Jahren nach Anschaffung durchgeführt werden, zu den Herstellungskosten des Gebäudes, wenn die Aufwendungen 15% der Anschaffungskosten übersteigen. Als Folge davon können diese dann nur über die Abschreibung geltend gemacht und nicht sofort abgezogen werden.

Obwohl im vorliegenden Fall die 15%-Grenze überschritten war, entschied das Gericht, dass keine anschaffungsnahe Herstellungskosten vorliegen. Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich kein Anhaltspunkt dafür, dass der Gesetzgeber Aufwand zur Beseitigung von Schäden nach Erwerb erfassen wollen. Darüber hinaus war mit der gesetzlichen Regelung eine Verwaltungsvereinfachung bezweckt worden, die eine Qualifizierung derartiger Aufwendungen als anschaffungsnahe Herstellungskosten nicht zulässt.

## 6. Unklare Vertragsklauseln gehen zu Lasten des Verwenders

**Will der Vermieter bestimmte Kosten auf den Mieter umlegen, sollte er sich um klar formulierte Klauseln bemühen. Soll der Mieter z. B. nur Erhöhungen der Grundsteuer zahlen, ist jedoch der Ausgangswert unklar, muss trotzdem der Vermieter die Erhöhungen tragen.**

### Hintergrund

Die Vermieterin schloss mit dem Mieter im März 2007 einen Mietvertrag über ein Ladenlokal. Zu dieser Zeit war das Geschäftshaus noch nicht errichtet. Bezüglich der Nebenkosten enthielt der Mietvertrag u. a. diese von der Vermieterin gestellte allgemeine Geschäftsbedingung:

“Die Grundsteuer zahlt die Vermieterin. Erhöhungen gegenüber der bei Übergabe des Objekts erhobenen Grundsteuer tragen die Mieter (...).”

Nachdem am 1.12.2008 die Mieträume übergeben worden waren, wurde am 5.3.2009 das Geschäftshaus eröffnet.

Für das Jahr 2009 setzte die Stadt zunächst eine Grundsteuer von 16.029,24 EUR fest. Dabei ging sie von einem Grundsteuermessbetrag für ein unbebautes Grundstück aus. Mit einem späteren Bescheid wurde die Grundsteuer aufgrund eines Grundsteuermessbetrags für ein Geschäftsgrundstück auf 66.998,14 EUR festgesetzt. Daraufhin verlangte die Vermieterin von den Mietern den Differenzbetrag.

## Entscheidung

Die Klage vor dem Bundesgerichtshof hatte keinen Erfolg. Denn es bleibt für den Fall der Neufestsetzung der Grundsteuer aufgrund der Bebauung und Vermietbarkeit des Grundstücks unklar, ob die sich daraus ergebenden Differenzbeträge auf die Mieter umlegbar sind. Deshalb kann die Vertragsklausel nicht eindeutig im Sinne der Vermieterin ausgelegt werden.

Unklar ist, ob die maßgebliche Vergleichsgröße die bei Übergabe des Mietobjekts festgesetzte Grundsteuer ist. Allerdings ist in der Klausel von dem "Objekt" die Rede ist. Damit könnte anstelle der tatsächlich festgesetzten Grundsteuer auch eine Erhöhung der von vornherein auf das Mietobjekt bezogenen Grundsteuer gemeint sein kann. Mietobjekt ist aber nicht das unbebaute Grundstück, auf das sich der bei Übergabe geltende Steuermessbetrag bezieht, sondern die vertraglich vereinbarten Räume. Mit der erhobenen Grundsteuer könnte demnach diejenige gemeint sein, die für das bebaute Grundstück festzusetzen ist.

Diese Unklarheiten gehen zu Lasten der Vermieterin. Als Verwenderin der allgemeinen Geschäftsbedingungen muss sie den Nachteil der Mehrdeutigkeit tragen.

## GmbH-Gesellschafter/-Geschäftsführer

### 1. Gesellschafter-Geschäftsführer: Arbeitszeitkonto und verdeckte Gewinnausschüttung

**Werden Rückstellungen für Wertguthaben auf einem Zeitwertkonto einkommensmindernd gebildet, führt dies zu einer verdeckten Gewinnausschüttung. Dies gilt auch dann, wenn gleichzeitig die Auszahlung des laufenden Gehalts entsprechend gemindert wird.**

#### Hintergrund

Die GmbH und ihr alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer G hatten eine Vereinbarung getroffen, nach der Wertguthaben auf Zeitwertkonten angesammelt wird. Zur Finanzierung eines vorgezogenen Ruhestands oder zur Altersversorgung wurde monatlich ein Gehaltsanteil von 4.000 EUR Investmentkonto abgeführt, das auf den Namen der GmbH geführt wurde. Die Anteilsscheine verpfändete die GmbH an G.

Die GmbH buchte die entsprechenden Beträge nicht als Gehaltsaufwand, sondern als Rückstellung für Zeitwertkonten. Das Finanzamt behandelte die Zahlungen dagegen als verdeckte Gewinnausschüttung, da eine solche Barlohnnumwandlung nicht fremdüblich sei. Das Finanzgericht setzte die verdeckte Gewinnausschüttung herab und gab der Klage statt. Es sei keine Vermögensminderung eingetreten, da die GmbH in gleicher Höhe Lohnaufwand erspart habe.

#### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof hob jedoch das Urteil des Finanzgerichts auf und wies die Klage ab.

Eine verdeckte Gewinnausschüttung eine Vermögensminderung, die durch das Gesellschaftsverhältnis veranlasst ist, sich auf die Höhe des Unterschiedsbetrags auswirkt und in keinem Zusammenhang zu einer offenen Ausschüttung steht. Eine Veranlassung durch das Gesellschaftsverhältnis liegt vor, wenn die Gesellschaft ihrem Gesellschafter einen Vermögensvorteil zuwendet, den sie einem Nichtgesellschafter bei einem Fremdvergleich nicht gewährt hätte.

Die hier getroffene Vereinbarung über die Ansammlung von Wertguthaben im Rahmen eines Zeitwertkontos hält einem Fremdvergleich nicht stand. Sie entspricht nicht dem, was ein ordentlicher und gewissenhafter Geschäftsleiter mit einem Fremdgeschäftsführer vereinbaren würde. Der alleinige Geschäftsführer trägt die Gesamtverantwortung für die Gesellschaft, bestimmt seine Arbeitszeit selbst und muss sich auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten für die Gesellschaft einsetzen. Mit diesem Aufgabenbild verträgt sich der Verzicht auf die unmittelbare Entlohnung zu Gunsten späterer vergüteter Freizeit nicht.

Die verdeckte Gewinnausschüttung setzt eine Vermögensminderung voraus. Diese liegt hier in der Einzahlung der Kapitalbeträge auf das Investmentkonto. Daran ändert nichts, dass die GmbH gleichzeitig das an G zu zahlende laufende Gehalt gemindert hat. Denn insoweit fehlt es an einer hinreichend bestimmten Abrede über die

Verringerung des laufenden Gehalts. Die Verringerung des monatlich ausgezahlten Gehalts lässt keinen Schluss darüber zu, ob dieser Vorgang im Rahmen einer Vermögensminderung zu berücksichtigen ist oder als verlorener Gesellschafterzuschuss gewährt wird. Es fehlt daher an einer klaren Vereinbarung. Die Gesellschafter und die Gesellschaft haben es aber in der Hand, sich im Nachhinein für die günstigere Gestaltung zu entscheiden.

## 2. Geplante Unternehmensgründung: Wann darf Vorsteuer geltend gemacht werden?

**Der Gesellschafter einer GmbH, die erst noch gegründet wird, ist grundsätzlich nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt.**

### Hintergrund

A beabsichtigte die Gründung einer Ein-Mann-GmbH und damit die Aufnahme einer unternehmerischen Tätigkeit. Er plante den Erwerb von Vermögensgegenständen eines bereits langjährig tätigen Unternehmens. A ließ sich deshalb von einer Unternehmensberatung und einem Rechtsanwalt beraten. Es kam jedoch nicht zu der geplanten Betriebsübernahme und auch nicht zu der GmbH-Gründung.

A machte für die von ihm bezogenen Beratungsleistungen den Vorsteuerabzug geltend, den das Finanzamt allerdings ablehnte. Das Finanzgericht gab seiner Klage dagegen statt, da A als Einzelperson vergleichbar mit einer Vorgründungsgesellschaft vorsteuerabzugsberechtigt ist.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof vertrat jedoch eine strengere Auffassung, hob das Finanzgerichtsurteil auf und wies die Klage ab. Die Begründung: A beabsichtigte nicht, das Unternehmen selbst zu erwerben und als Einzelunternehmer zu betreiben. Deshalb war er nicht aufgrund einer eigenen unternehmerischen wirtschaftlichen Tätigkeit zum Vorsteuerabzug berechtigt.

Auch als Gesellschafter der zu gründenden GmbH war A nicht vorsteuerabzugsberechtigt. Denn ein Gesellschafter ist nur dann Unternehmer, wenn er entgeltliche Leistungen im Rahmen einer wirtschaftlichen Tätigkeit erbringt. Der bloße Erwerb oder das Halten von Gesellschaftsanteilen fällt jedoch grundsätzlich nicht darunter.

A ist auch nicht wegen eines Übertragungsvorgangs auf die zu gründende GmbH zum Vorsteuerabzug berechtigt. Denn die von A bezogenen Beratungsleistungen waren nicht auf die GmbH übertragbar. Durch die von A bezogenen Beratungen sind keine auf die GmbH übertragbaren Vermögenswerte entstanden.

## 3. GmbH-Geschäftsführer: Bei einer Inanspruchnahme aus einer Bürgschaft liegen Werbungskosten vor

**Wird ein Geschäftsführer einer GmbH aus einer Bürgschaft gegenüber einem Mandanten der GmbH in Anspruch genommen, handelt es sich bei den Zahlungen um Werbungskosten bei seinen Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit. Es liegen keine nachträglichen Anschaffungskosten der GmbH-Beteiligung vor.**

### Hintergrund

K war zu 25 % an der S-GmbH beteiligt. Er bezog als Geschäftsführer Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen wegen einer Gewinnausschüttung der S-GmbH. Zugunsten eines Mandanten war er eine Bürgschaft eingegangen, für die er in Anspruch genommen wurde. Um die Zahlungen leisten zu können, hatte K ein verzinstes Darlehen aufgenommen. K machte diese Aufwendungen als Werbungskosten bei seiner nichtselbstständigen Tätigkeit geltend, weil seiner Meinung nach die Bürgschaft den Fortbestand des Unternehmens des Mandanten und damit auch die Honorarforderung der S-GmbH sichern sollte. Das Finanzamt vertrat jedoch die Ansicht, dass die Übernahme der Bürgschaft durch die Stellung als Gesellschafter der S-GmbH veranlasst war. Die Aufwendungen sind deshalb nachträgliche Anschaffungskosten auf die Beteiligung.

### Entscheidung

Vor dem Finanzgericht hatte die Klage des K Erfolg. Das Gericht ließ den Werbungskostenabzug zu, da seiner Ansicht nach keine Verbindung der Bürgschaftsübernahme mit der Gesellschaftsbeteiligung vorliegt. Zwar wird mit der



Stützung eines Mandanten auch die Gesellschaft gestützt. Dies steht aber nur in einem mittelbaren Zusammenhang mit der Stellung als Gesellschafter. Dies vor allem deshalb, weil es sich nicht um ein Mandat gehandelt hat, von dem der wirtschaftliche Bestand der Gesellschaft und damit die Gesellschafterstellung des K abhängig bzw. betroffen gewesen wäre. Die Aufwendungen des K hängen vielmehr vorrangig mit seinem Arbeitsverhältnis zusammen, da diese durch die berufliche Tätigkeit im Zusammenhang mit dem konkreten Mandat entstanden sind. Darüber hinaus hätte der Ausfall der Honorarforderung negative Auswirkungen auf die Tantieme des K und somit direkten Einfluss auf seine erzielten Einnahmen gehabt.