

MANDANTENBRIEF

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-,
Arbeits- und Sozialrecht



April 2024

Steuerrecht

1. Status des Wachstumschancengesetzes
2. Steuerbefreiung der Einnahmen aus kleinen PV-Anlagen
3. Berufliche Weiterbildung: Darlehensersatz kann Steuerlast erhöhen
4. Einkommensteuer bei Verkauf von Immobilien aus Erbengemeinschaft – Rechtsprechungsänderung
5. Immobilienverkauf ist privates Veräußerungsgeschäft, wenn ein Eigentümer bei Trennung auszieht
6. Bei unentgeltlicher Pflege Steuervorteil nutzen

Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

7. Schadensersatz – Pflichtverletzung im Rahmen einer Kaufrückabwicklung
8. Nichtbeachtung einer Formvorschrift
9. Mängel an Photovoltaikanlage verjähren nach 5 Jahren
10. Befristet Beschäftigte haben Anspruch auf Nennung der Kündigungsgründe
11. Sonderzahlungen – Berücksichtigung beim Mindestlohn
12. Schulungsanspruch des Betriebsrats – Webinar oder Präsenzschiung
13. Sozialversicherungsstatus eines Fahrradkuriers
14. Fristlose Kündigung bei Androhung der Verweigerung von Mietzahlungen möglich
15. Bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums zur Barrierereduzierung
16. Versicherungsschaden – Brand eines Oldtimers
17. Wirksamkeit eines durchgestrichenen handschriftlichen Testaments

– Steuerrecht –

1. Status des Wachstumschancengesetzes

Nachdem der Bundestag am 17.11.2023 das sog. Wachstumschancengesetz beschlossen und der Bundesrat am 24.11.2023 seine erforderliche Zustimmung verweigert hatte, wurde am gleichen Tag der Vermittlungsausschuss angerufen. Dieser hat am 21.2.2024 ein Ergebnis mit stark reduzierten Maßnahmen innerhalb des Gesetzespakets vorgeschlagen. Der Bundestag hat am 23.2.2024 das Vermittlungsergebnis bestätigt. Da der Bundesrat erst nach Drucklegung dieser Ausgabe in seiner Sitzung am 22.03.2024 über die Beschlussempfehlung des Vermittlungsausschusses befinden wird, werden wir über das endgültige Ergebnis und die sich daraus ergebenden Folgen in einer der folgenden Ausgaben berichten.

Sicher ist bereits, dass die Einführung einer Investitionsprämie durch ein neues Klimaschutz-Investitionsprämienengesetz nicht kommen wird. Hierdurch sollten für Unternehmen Investitionsanreize geschaffen werden. Fest steht auch, dass es im Rahmen der Einkommensbesteuerung keine Freigrenze für Vermietungseinkünfte geben wird. Weiterhin wurde die Erhöhung der Steuerermäßigung für Aufwendungen von energetischen Sanierungen von 20 % auf 30 % gestrichen. Geplante Erhöhungen für Verpflegungsmehraufwand im Inland, die Erhöhung der Grenze bei geringwertigen Wirtschaftsgütern



(von 800 € auf 1.000 €) und die Anhebung des Freibetrags bei Betriebsveranstaltungen (von 110 € auf 150 €) unterbleiben ebenfalls. Die Sonderabschreibung für kleinere und mittlere Unternehmen (bei Unterschreiten der Gewinngrenze von 200.000 €) soll nun von geplanten 50 % auf 40 % reduziert werden. Die degressive Gebäudeabschreibung soll von 6 % auf künftig 5 % gesenkt werden. Der geplante erweiterte Verlustrücktrag bei der Einkommensteuer von 2 auf 3 Jahre sowie der geplante erweiterte Verlustvortrag im Rahmen der Gewerbesteuer wurden gestrichen.

Die reduzierte Umsatzbesteuerung für Gas- und Wärmelieferungen sollte bereits einen Monat früher als zunächst geplant, am 29.2.2024, auslaufen. Dieser Plan wurde wegen der Länge des Gesetzgebungsverfahrens aufgegeben. Es bleibt daher bei der wieder erhöhten Umsatzbesteuerung ab dem 1.4.2024.

Für land- und forstwirtschaftliche Umsätze sollten der Durchschnittssteuersatz und die Vorsteuerpauschale von 9 % auf 8,4 % sinken. Diese Änderung wurde ebenfalls gestrichen. Es bleibt daher bei 9 %.

Eine Vielzahl anderer Maßnahmen wurde durch den Vermittlungsausschuss geändert, insgesamt 14 von 48 geplanten. Diese werden nach Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens dargestellt.

2. Steuerbefreiung der Einnahmen aus kleinen PV-Anlagen

Mini-Solaranlagen, oft als Balkonkraftwerke bezeichnet, erfreuen sich großer Beliebtheit, nicht zuletzt aufgrund der Förderungen in zahlreichen Städten und Bundesländern. Aber bis zu welcher Leistungsgrenze in Kilowatt können diese Anlagen von Mietern und Eigentümern betrieben werden, ohne dass Einkommensteuer auf die erzeugte Energie anfällt?

Eine Einkommensteuerbefreiung gilt für Anlagenbetreiber, wenn die Nennleistung bei Einfamilienhäusern, Nebengebäuden und Gewerbeimmobilien 30 Kilowatt (kWp) und bei Mehrfamilienhäusern und gemischt genutzten Immobilien 15 kWp je (Wohn-)Einheit nicht übersteigt – maßgeblich dabei ist die Leistung, die im sog. Marktstammdatenregister vermerkt ist. Zusätzlich gibt es eine Obergrenze von 100 kWp pro Steuerpflichtigem, unabhängig von der Anzahl der Gebäude oder Grundstücke. Zu beachten ist, dass bei Überschreiten der Obergrenze nicht nur der überschießende Teil steuerpflichtig wird, sondern es entfällt dann die Steuerbefreiung für sämtliche Anlagen.

Die PV-Anlagen müssen sich außerdem an, auf oder in einem Gebäude befinden – beispielsweise auf dem Dach oder Balkon. Das können auch Nebengebäude wie etwa Garagen, Carports oder Gartenhäuser sein. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Gebäude sich im Eigentum des Betreibers befinden oder nicht. Anlagen auf Freiflächen, wie Wiesen, sind nicht steuerbefreit. Steuerbefreit sind des Weiteren, wenn die o.g. Voraussetzungen erfüllt wurden:

- » Einnahmen durch Einspeisevergütung
- » Entgelte für Stromlieferungen an Mieter
- » Vergütungen für das Aufladen von Fahrzeugen
- » Zuschüsse sowie Umsatzsteuererstattungen

Ebenso besteht eine Steuerbefreiung ab 2022, wenn Betreiber neben der Einspeisung ins Stromnetz auch Strom für ihre selbstgenutzte Wohnung, Büroräume oder Elektrofahrzeuge entnehmen. Die Kehrseite ist, dass die „zwangsweise Steuerbefreiung“ auch für vor 2022 errichtete Anlagen gilt und bislang in Anspruch genommene Sonderabschreibungen nur noch sehr eingeschränkt möglich sind. Negative Einkünfte aus den Anlagen können nicht mehr berücksichtigt werden.

3. Berufliche Weiterbildung: Darlehenserlass kann Steuerlast erhöhen

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat kürzlich entschieden (Urteil vom 23.11.2023 – VI R 9/21), dass der Teilerlass eines Darlehens, welches für eine berufliche Fortbildung gewährt wurde, als steuerpflichtiger Zufluss in dem Jahr zu werten ist, in dem der Erlass erfolgt. Dies gilt jedenfalls dann, wenn der Darlehenserlass an das Bestehen der Abschlussprüfung gekoppelt ist.

Im konkreten Fall hatte eine Angestellte für ihre berufliche Fortbildung ein Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) in Anspruch genommen, wobei ein Teil des Auszahlungsbetrags einen nicht rückzahlbaren Zuschuss darstellte. Laut Darlehensvertrag und Förderrichtlinien sollte außerdem ein Teil des Darlehens erlassen werden, wenn die Fortbildung mit bestandener Abschlussprüfung endete. So geschah es auch hier, ein Teil des Darlehens musste dank bestandener Prüfung nicht zurückgezahlt werden. Das Finanzamt sah den Teil des Darlehens, welcher der Steuerpflichtigen erlassen wurde, als steuerpflichtige Einkünfte an.

Zwar stimmte das Finanzgericht der Steuerpflichtigen in 1. Instanz zu, doch der BFH schloss sich der Ansicht des Finanzamts an. Er begründete seine Entscheidung damit, dass der Darlehenserlass unmittelbar mit dem beruflichen Erfolg und der Weiterentwicklung der Klägerin verknüpft sei. Daher sei die jetzige Zurechnung des erlassenen Betrags als Äquivalent zu den in der Vergangenheit berücksichtigten Werbungskosten zu betrachten. Auch der Verzicht auf Rückzahlung, sei es durch einen Arbeitgeber oder eine (staatliche) Bank, kann daher als steuerpflichtiges Einkommen gewertet werden. Die Finanzierung von Weiterbildungsmaßnahmen sowie deren Rückzahlungsmodalitäten sollten also im Zweifelsfall genau geprüft werden.

4. Einkommensteuer bei Verkauf von Immobilien aus Erbengemeinschaft – Rechtsprechungsänderung

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat sich mit aktuellem Urteil (IX R 13/22) zu der Frage geäußert, ob der entgeltliche Erwerb eines Anteils an einer Erbengemeinschaft, zu der auch Grundbesitz gehört, und die zeitnahe Veräußerung des Grundstücks ein privates Veräußerungsgeschäft darstellen, mit der Folge, dass der daraus erzielte Überschuss als sonstige Einkünfte im Rahmen der Einkommensbesteuerung steuerpflichtig wird.

Das Urteil betrifft Erben, die zu einer Erbengemeinschaft gehören und beabsichtigen, diese aufzulösen, indem sie die Anteile der anderen Miterben übernehmen und dafür eine Auszahlung leisten, um anschließend zeitnah Grundstücke oder Immobilien aus dem Nachlass zu verkaufen.

Im konkreten Fall übernahm ein Erbe die Anteile der anderen Miterben an einer Erbengemeinschaft gegen entsprechende Ausgleichszahlung. In dieser Erbmasse befand sich auch Grundbesitz. Diesen verkaufte er weniger als drei Jahre nach Eintritt des Erbfalls und weniger als ein Jahr nach Übernahme als Alleineigentümer. Normalerweise wäre der Veräußerungsgewinn aus dem Grundbesitz innerhalb von zehn Jahren nach Anschaffung einkommensteuerpflichtig, sog. Spekulationsfrist. Dieser Meinung war auch das Finanzamt und berücksichtigte den Veräußerungsgewinn bei der Einkommensbesteuerung im Einklang mit der noch gültigen Weisung des Bundesfinanzministeriums in derartigen Fällen.

Der BFH vertritt hierzu in Änderung seiner Rechtsprechung eine gegenteilige Auffassung. Der Kauf von Anteilen an einer Erbengemeinschaft ist nach seiner Auffassung nicht gleichzusetzen mit dem direkten Erwerb eines Grundstücks oder einer sonstigen Immobilie. Die Veräußerung des aus dem Nachlass stammenden Grundbesitzes bleibt daher einkommensteuerfrei, obwohl die Übernahme der Erbanteile innerhalb von 10 Jahren erfolgte.

Der Grund dafür ist, dass das erworbene und das veräußerte Wirtschaftsgut identisch sein müssen. Dies ist nach Auffassung des BFH nicht der Fall, wenn Erbanteile gekauft werden und sodann ein Grundstück der Erbmasse veräußert wird. Der Betroffene hatte nämlich nicht für das Grundstück bezahlt, sondern für die Erbanteile. Da jeder Fall individuell gelagert ist, sollte steuerrechtlicher Rat eingeholt und die Entwicklung der Gesetzgebung beachtet werden.

5. Immobilienverkauf ist privates Veräußerungsgeschäft, wenn ein Eigentümer bei Trennung auszieht

Gewinne aus Immobilienverkäufen, die innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb erfolgen, unterliegen als sog. private Veräußerungsgeschäfte der Besteuerung. Dies soll Spekulationsgeschäfte am Immobilienmarkt eindämmen. Wird eine Immobilie im Eigentum des Veräußernden jedoch durchgehend oder zumin-



dest im Jahr des Verkaufs und den beiden vorhergehenden Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt, bleibt der Verkauf steuerfrei.

Mit Urteil vom 14.11.2023 (IX R 10/22), nimmt der Bundesfinanzhof (BFH) nun Stellung zu der Frage, ob Eigennutzung auch dann vorliegt, wenn nur der geschiedene Ehepartner und gemeinsame unterhaltsberechtignte Kinder des Immobilieneigentümers das betreffende Haus bewohnen und somit eine Steuerbefreiung rechtfertigen.

Im zu entscheidenden Fall übernahm ein geschiedener Mann bei der Scheidung von seiner Frau deren Anteil an der Immobilie gegen Geldzahlung und Übernahme der Verbindlichkeiten. In dieser Immobilie hatten die Eheleute mit den gemeinsamen minderjährigen Kindern während der Ehe gelebt. Der Mann war im Zuge der Trennung ausgezogen, die Kinder und die Frau blieben im Haus wohnen. Vier Jahre nach seinem Auszug verkaufte er die Immobilie, nachdem auch die Kinder und die Ex-Frau ausgezogen waren.

Der Verkauf der Immobilie erfolgte mit Gewinn, für den das Finanzamt bezogen auf die Eigentumshälfte, die der Ehemann von seiner Ex-Frau erworben hat, Einkommensteuer festsetzte. Der Ehemann vertrat die Auffassung, dass der Gewinn steuerfrei sei, da die Immobilie von seinen Kindern genutzt wurde, was steuerlich gesehen einer Eigennutzung gleichkäme. Dass die geschiedene Frau dort ebenfalls lebte, sei steuerlich wegen der Kinder unerheblich. Der BFH stellte jedoch klar, dass eine Eigennutzung nur dann vorläge, wenn der Verkäufer die Immobilie selbst bewohnt habe. Die Nutzung durch unterhaltsberechtignte Kinder könne zwar als Eigennutzung angesehen werden, jedoch nicht, wenn die Immobilie zugleich von einem Dritten, in diesem Fall der geschiedenen Ehefrau, genutzt werde. Der Verkauf der Immobilie ist daher ein privates Veräußerungsgeschäft und somit als steuerpflichtig anzusehen.

6. Bei unentgeltlicher Pflege Steuervorteil nutzen Eine Möglichkeit zur steuerlichen Entlastung bietet sich für Personen, die Verwandte ab Pflegegrad 2 in der eigenen oder deren Wohnung unentgeltlich pflegen. Diese Wohnung darf auch im EU-Ausland oder einem EWR-Staat liegen. Der Pflege-Pauschbetrag, kann als „außergewöhnliche Belastung“ in der Steuererklärung geltend gemacht werden. Dieser steht nicht nur Verwandten, sondern auch Ehepartnern, Freunden, Nachbarn zu und wird bei mehreren Pflegenden gleichmäßig und nicht nach Pflegeaufwand geteilt. Die Höhe des Pauschbetrags richtet sich dabei nach dem Pflegegrad:

- » Pflegegrad 2 – 600 €
- » Pflegegrad 3 – 1.100 €
- » Pflegegrad 4 und 5 – 1.800 € (gleichgestellt sind Schwerbehinderte mit Merkmal „H“ im Schwerbehindertenausweis).

Für die Inanspruchnahme des Pauschbetrags bedarf es keiner Nachweise über Ausgaben. Auch die Inanspruchnahme von Pflegediensten reduziert den Anspruch auf den Pflege-Pauschbetrag nicht, sofern der eigene Anteil an der Pflege mindestens 10 Prozent beträgt. Eine wesentliche Bedingung für den Pauschbetrag ist, dass die pflegenden Personen keine Vergütung für ihre Pflegeleistung erhalten. Hierbei wird auch das Pflegegeld als Vergütung angesehen, mit Ausnahme für Eltern, die Pflegegeld für ihr Kind erhalten. Das Pflegegeld darf jedoch vereinnahmt werden, wenn hiervon Pflegedienste oder sonstige Aufwendungen des Pflegebedürftigen bezahlt werden.



7. Schadensersatz – Pflichtverletzung im Rahmen einer Kaufrückabwicklung

Die Ablehnung des Verkäufers, die fehlerhafte Ware zurückzunehmen, die der Käufer nach seinem Rückzug aus dem Kaufvertrag angeboten hat, könnte in bestimmten Einzelfällen als Missachtung der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme gewertet werden. Dies kann zu einem Anspruch des Käufers auf Schadensersatz gegen den Verkäufer führen.



In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) entschiedenen Fall hatte ein Bauunternehmen von einem Lieferanten 22.000 t Recycling-Schotter gekauft. Vier Jahre später stellte sich heraus, dass dieser mit Arsen belastet war. Der Lieferant weigerte sich jedoch, das Material zurückzunehmen. Das Bauunternehmen musste – aufgrund eines durch die Bauherrin angestregten Prozesses – das Material selbst entfernen und neues einbringen. Die 1. Klage des Bauunternehmens gegen den Lieferanten hatte Erfolg und dieser musste den Kaufpreis zurückzahlen sowie die Mehrkosten für neuen, mangelfreien Schotter übernehmen. Der Lieferant weigerte sich jedoch den kontaminierten Schotter abzuholen. Daraufhin kam es zu einem weiteren Rechtsstreit und der Bauunternehmer verlangte u.a. die Übernahme der Kosten für den Ausbau und Abtransport des Schotters (über 800 Lkw-Fuhren) in Höhe von ca. 1,3 Mio. €. In den beiden ersten Instanzen verlor er, doch vor dem BGH hatte das Bauunternehmen Erfolg.

8. Nichtbeachtung einer Formvorschrift

Mündlich abgeschlossene Verträge können grundsätzlich rechtsverbindlich sein. Das gilt aber nicht, wenn das Gesetz eine besondere Form für den jeweiligen Vertrag vorschreibt. In einem vom Oberlandesgericht Oldenburg (OLG) entschiedenen Fall ging es um einen Verbraucher-Bauvertrag, welcher der Textform bedarf.

In dem Fall aus der Praxis verlangte ein Bauunternehmer von der Bauherrin die Zahlung offener Rechnungen über rund 80.000 € für die Errichtung einer privat genutzten Doppelhaushälfte. Diese hielt dagegen die Bauarbeiten für mangelhaft und der Bauunternehmer hätte daher nur einen Anspruch auf den geminderten Werklohn.

Der Fall landete vor dem OLG und dieses machte die beiden Parteien auf eine Gesetzesänderung zum 1.1.2018 aufmerksam. Nach dieser bedürfen Verbraucher-Bauverträge der Textform. Der Vertrag benötigt zwar keine Unterschriften, der gesamte Vertrag (und damit auch der Zuschlag der Bauherrin) muss aber in einem Text (z.B. E-Mail, Fax o.ä.) dokumentiert sein. Da der Bauvertrag im 2. Halbjahr 2018 geschlossen und die Gesetzesänderung nicht bedacht wurde, war der Vertrag wegen des Formverstößes von vornherein nichtig. Damit fehlte für die Berechnung des Werklohns eine vertragliche Grundlage und auch die Gewährleistungsansprüche der Bauherrin setzten einen wirksamen Vertrag voraus. Die Parteien haben daraufhin eine gütliche Einigung erzielt.

Anmerkung: Vor diesem Hintergrund sollte bei einem Vertragsabschluss genau auf die gültigen Formvorschriften geachtet werden.

9. Mängel an Photovoltaikanlage verjähren nach 5 Jahren

Die Aufstellung einer Photovoltaikanlage, die fest mit dem Dach verbunden worden ist, stellt ein Bauwerk da. Damit beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche 5 Jahre und beginnt mit der Abnahme der Anlage. Diese kann z.B. auch durch die stillschweigende und vorbehaltlose Bezahlung der Rechnung erfolgen. Wird ein Mangel jedoch arglistig verschwiegen, verjähren die Ansprüche in der regelmäßigen Verjährungsfrist. Diese beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Käufer Kenntnis von der Mangelhaftigkeit erlangte.

10. Befristet Beschäftigte haben Anspruch auf Nennung der Kündigungsgründe

Ein befristet beschäftigter Arbeitnehmer ist über die Gründe der ordentlichen Kündigung seines Arbeitsvertrags zu informieren, wenn vorgesehen ist, dass Dauerbeschäftigten diese Information mitgeteilt wird. Eine nationale Regelung, die vorsieht, dass nur Dauerbeschäftigte über die Kündigungsgründe

informiert werden, verstößt nach der Auffassung der Richter des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) gegen das Grundrecht des befristet beschäftigten Arbeitnehmers. Zudem kommt der EuGH zu dem Schluss, dass die Dauer eines Arbeitsverhältnisses keine Benachteiligung von zeitlich befristet eingestellten Mitarbeitern rechtfertigen kann.

11. Sonderzahlungen – Berücksichtigung beim Mindestlohn

Der Mindestlohnanspruch ist unabhängig vom arbeitsvertraglichen Entgeltanspruch und entsteht mit jeder geleisteten Arbeitsstunde. Dabei sind alle im Arbeitsvertrag stehenden Entgeltleistungen des Arbeitgebers geeignet, den Mindestlohnanspruch zu erfüllen. Zahlungen, die der Arbeitgeber ohne Rücksicht auf eine tatsächliche Arbeitsleistung des Arbeitnehmers erbringt, erfüllen den Mindestlohnanspruch dagegen nicht.

Nach einem Urteil des Landesarbeitsgerichts Baden-Württemberg kann der Arbeitgeber nicht eigenmächtig entscheiden, bisherige Sonderzahlungen wie Urlaubs- oder Weihnachtsgeld in monatliche Raten aufzuteilen und diese Beträge dann anteilig auf den gesetzlichen Mindestlohn anzurechnen. Auch ein vom Arbeitgeber gezahlter Arbeitgeberanteil an den vermögenswirksamen Leistungen ist nicht mindestlohnwirksam.

12. Schulungsanspruch des Betriebsrats – Webinar oder Präsenzschulung

Nach dem Betriebsverfassungsgesetz haben Betriebsräte Anspruch auf für die Betriebsratsarbeit erforderliche Schulungen, deren Kosten der Arbeitgeber tragen muss. Davon können Übernachtungs- und Verpflegungskosten für ein auswärtiges Präsenzseminar auch dann erfasst sein, wenn derselbe Schulungsträger ein inhaltsgleiches Webinar anbietet.

Die Richter des Bundesarbeitsgerichts führten dazu aus, dass ein Betriebsrat bei der Beurteilung, zu welchen Schulungen er seine Mitglieder entsendet, einen gewissen Spielraum hat. Dieser umfasst grundsätzlich auch das Schulungsformat. Dem steht nicht von vornherein entgegen, dass bei einem Präsenzseminar im Hinblick auf die Übernachtung und Verpflegung höhere Kosten anfallen. Das gilt auch für Personalvertretungen.

13. Sozialversicherungsstatus eines Fahrradkuriers

Das Landessozialgericht Baden-Württemberg (LSG) hatte zu entscheiden, ob es sich bei der Tätigkeit als Fahrradkurier um eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung handelt. So ist es nach Auffassung des LSG nicht wichtig, welche Art von Verträgen normalerweise in dieser Branche verwendet werden oder was als „übliche Praxis“ angesehen wird. Auch die Vorstellung davon, wie typischerweise der Beruf eines Kuriers aussieht, oder die Tatsache, dass diese Arbeit oft nur kurzzeitig, nebenher oder von Studenten ausgeführt wird, sind nicht entscheidend. Für die Beurteilung der Selbstständigkeit ist vielmehr ausschlaggebend, wie die Arbeit tatsächlich ausgeführt wird und in welchem Verhältnis der Kurier zum Auftraggeber steht. Dabei unterscheidet man, ob er eigenständig agiert oder Weisungen des Auftraggebers folgt. Die Tätigkeit eines Kurierfahrers ist demnach sowohl in abhängiger Beschäftigung als auch als selbstständige Arbeit möglich.



Die LSG-Richter kamen zu der Entscheidung, dass in dem vorliegenden Fall die Fahrradkurier abhängig beschäftigt waren. Maßgebliches Indiz für eine abhängige Beschäftigung war die Eingliederung in den Betrieb in zentralen Punkten. Dies stellt ein eigenständig zu betrachtendes Indiz neben einer Weisungsgebundenheit der Tätigkeit dar. Eine abhängige Beschäftigung war bei den mit den Botenfahrten betrauten Kurieren daher nicht schon dadurch ausgeschlossen, dass diese bei ihren Einsätzen in Bezug auf den organisatorischen und zeitlichen Ablauf der jeweiligen Tour und die Routenführung keinem arbeitgebertypischen Weisungsrecht unterlagen.

14. Fristlose Kündigung bei Androhung der Verweigerung von Mietzahlungen möglich

Bereits die Erklärung des Mieters, dass er zur Zahlung der Miete künftig und auf unbestimmte Zeit nicht bereit ist, kann die Kündigung des Vermieters rechtfertigen, weil der Mieter damit für die Zukunft die Erfüllung seiner primären Leistungspflicht, der Mietzahlung, verweigert. In einem solchen Fall kann dem Vermieter nicht zugemutet werden, das bereits angekündigte Ausbleiben weiterer Mietzahlungen abzuwarten, bis die Voraussetzungen



einer Kündigung aus wichtigem Grund (z.B. Mietrückstand von zwei Monaten) erfüllt sind. Dies trifft vor allem zu, wenn das Vertrauen des Vermieters in die Bereitschaft oder Fähigkeit zur Leistung von Zahlungen durch das Verhalten des Mieters ernsthaft beeinträchtigt ist.

Dieser Entscheidung des Kammergerichts Berlin (KG) lag der nachfolgende Sachverhalt zugrunde: Eine Gewerberaummieterin teilte im Juni 2020 mit, dass sie aufgrund der finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie zukünftig nicht mehr in der Lage sein werde, die Miete zu zahlen. Weiterhin führte sie an, dass eine Fortsetzung der Mietzahlungen (in Schritten) erst nach dem Ansteigen der Einnahmen wieder möglich sein würde. Weiterhin wies sie darauf hin, dass sie gezwungen sein könnte, Insolvenz anzumelden, falls die Vermieter den Vorschlägen nicht zustimmen würden. Nachdem die Vermieter diese Vorschläge ablehnten und die Mieterin erneut mit Insolvenz drohte, entschieden sie sich, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen.

Das KG urteilte, dass die fristlose Kündigung rechtmäßig war. Auch wenn zugunsten der Mieterin das bereits seit 18 Jahren bestehende Mietverhältnis und die außergewöhnliche Pandemiesituation zu berücksichtigen sind, erschien dem KG eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses den Vermietern nicht zumutbar.

15. Bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums zur Barrierereduzierung

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) kann jeder Wohnungseigentümer angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die u.a. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen dienen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 9.2.2024 in zwei Verfahren über die Voraussetzungen und Grenzen baulicher Veränderungen des Gemeinschaftseigentums entschieden, die von einzelnen Wohnungseigentümern als Maßnahmen zur Barrierereduzierung (Errichtung eines Personenaufzugs bzw. Errichtung einer 65 cm erhöhten Terrasse nebst Zufahrtsrampe) verlangt wurden.

Der BGH kam in beiden Fällen zu der Entscheidung, dass diese eine angemessene bauliche Veränderung darstellen, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen dient. Die Angemessenheit von baulichen Veränderungen, die die Barrierefreiheit verbessern sollen, wird grundsätzlich angenommen. Eingriffe in die Bausubstanz, übliche Nutzungseinschränkungen des Gemeinschaftseigentums und optische Veränderungen der Anlage etwa aufgrund von Anbauten stellen i.d.R. keinen hinreichenden Grund dar, die Angemessenheit einer Maßnahme in Frage zu stellen.

Die Kosten der baulichen Veränderungen sind für das Bestehen eines Anspruchs darauf grundsätzlich ohne Bedeutung, da sie von dem verlangenden Wohnungseigentümer zu tragen sind. Vor diesem Hintergrund bejaht das Berufungsgericht zu Recht die Angemessenheit der Maßnahme.

16. Versicherungsschaden – Brand eines Oldtimers

Mit den Besonderheiten bei der Versicherung historischer Fahrzeuge hatte sich das Landgericht Frankenthal (LG) zu befassen. Steigt der Wert eines Oldtimers nach Abschluss der Versicherung an, so ist der Betrag der Wertsteigerung womöglich vom Versicherungsschutz ganz oder teilweise nicht erfasst. Der Eigentümer des Fahrzeugs muss selbst darauf achten, den versicherten Wert regelmäßig dem etwa gestiegenen Marktwert anzupassen. Darauf hat das LG im Streit wegen eines ausgebrannten Oldtimers hingewiesen.

So wird zwar grundsätzlich ein Schaden bis zur Höhe des aktuellen Marktwerts ersetzt. Die Höchstentschädigung ist jedoch durch den Marktwert begrenzt, der bei Abschluss der Versicherung vereinbart wurde. Im Falle von Wertsteigerungen können maximal 10 % mehr als der damals vereinbarte Marktwert verlangt werden.

17. Wirksamkeit eines durchgestrichenen handschriftlichen Testaments

Wer aus einem Testament Rechte beanspruchen möchte, muss die Gültigkeit desselben beweisen. Wer behauptet, dass der Erblasser die Absicht hatte sein Testament zu widerrufen, muss dies auch beweisen.

Die Richter des Oberlandesgerichts (OLG) hatten in einem Fall zu entscheiden, ob ein Testament als widerrufen anzusehen ist, wenn ein Erblasser in seinem Testament großflächige Streichungen vorgenommen hat.

Sofern ein Erblasser sein Testament vernichtet oder wesentlich ändert, gilt dies als Hinweis darauf, dass er die Aufhebung des Testaments beabsichtigt hat, entschieden die OLG-Richter. Wenn das Dokument bis zum Schluss im Besitz des Erblassers war und keine klaren Hinweise existieren, dass Dritte Änderungen vorgenommen haben, sind die Beweisanforderungen, dass der Erblasser selbst die Änderungen vornahm, relativ niedrig.

Fälligkeitstermine: Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, 10.4.2024
Soli-Zuschlag (mtl.) 15.4.2024 (Zahlungsschonfrist)
Sozialversicherungsbeiträge 26.4.2024

Basiszinssatz: Seit 1.1.2024 = 3,62 %; 1.7. – 31.12.2023 = 3,12 %; 1.1. – 30.6.2023 = 1,62 %
(§ 247 Abs. 1 BGB) Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de> und dort unter „Basiszinssatz“.

Verzugszinssatz: Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern: Basiszinssatz + 5-%-Punkte
(§ 288 BGB) Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
• abgeschlossen bis 28.7.2014: Basiszinssatz + 8-%-Punkte
• abgeschlossen ab 29.7.2014: Basiszinssatz + 9-%-Punkte
zzgl. 40 € Pauschale

Verbraucherpreisindex: 2024: Januar = 117,6;
2020 = 100 2023: Dezember = 117,4; November = 117,3; Oktober = 117,8; September = 117,8;
August = 117,5; Juli = 117,1; Juni = 116,8; Mai = 116,5; April = 116,6; März = 116,1;
Februar = 115,2

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter: <http://www.destatis.de> – Zahlen und Fakten – Konjunkturindikatoren

Bitte beachten Sie, dass dieses Informationsschreiben eine individuelle Beratung nicht ersetzen kann! Eventuelle Änderungen, die nach Ausarbeitung dieses Informationsschreibens erfolgen, werden erst in der nächsten Ausgabe berücksichtigt. Trotz sorgfältiger und gewissenhafter Bearbeitung aller Beiträge übernehmen wir keine Haftung für den Inhalt.