



## Ihre Mandanteninformationen - Oktober 2017

### Privatbereich

1. Auch einen kurzen Live-Stream darf der Arbeitgeber abmahnen
2. Geschäftsaufgabe: Trotz Elternzeit kann eine Kündigung zulässig sein
3. Verbilligte Fahrzeugüberlassung: Sind ersparte Überführungskosten bei der Berechnung des geldwerten Vorteils zu berücksichtigen?
4. Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nacharbeit: Kann die Steuerfreiheit nachträglich beantragt werden?
5. Künstliche Befruchtung: Wann sind die Kosten als außergewöhnliche Belastungen abziehbar?
6. Außergewöhnliche Belastungen: Aufwendungen dürfen nicht über mehrere Jahre verteilt werden
7. Kosten einer Scheidung können nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden
8. Verzicht auf Pflichtteilsanspruch: Welche Steuerklasse gilt für die Abfindung?
9. Verbilligte Vermietung: Möblierung muss berücksichtigt werden
10. Haushaltsnahe Dienstleistungen auch im Pflegeheim möglich?
11. Eigentümer haften nicht für die Wurzeln ihrer Bäume
12. Wohnungseigentum: Welche Form muss die Zustimmung zu einer Veräußerung haben?
13. Wenn der Mieter stirbt: Kann der Vermieter für die Räumung einen Nachlasspfleger bestellen?
14. Betriebskostenabrechnung darf auf mehrere Seiten verteilt sein
15. Wohnungseigentum: Ohne sorgfältige Planung kein wirksamer Beschluss über die Dämmung
16. Vermietung: Nutzungsentschädigung nur bei Rücknahmewillen

## **Unternehmer und Freiberufler**

1. Reisekostenerstattung: Nur dann steuerfrei, wenn Aufzeichnungspflichten erfüllt sind
2. Zuschuss zur privaten Zusatzversicherung: Barlohn oder Sachbezug?
3. Tatsächliche Verständigung: Wann entfällt die Geschäftsgrundlage?
4. Inhaltliche Bindung des Einkommensteuerbescheids bei Verlusten
5. Häusliches Arbeitszimmer: Keine Aufteilung des Höchstbetrags bei mehreren Einkunftsarten
6. Arbeitnehmer verlangt Aufhebung des Arbeitsverhältnisses: Kann die Abfindung trotzdem ermäßigt versteuert werden?
7. Kostenlose Bewirtung für Busfahrer durch Gastronomiebetrieb: Sind die Kosten beschränkt oder unbeschränkt abziehbar?

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

1. Aktienoptionen zur Motivation und wann eine Rückstellung dafür gebildet werden kann
2. Vermieter ist nicht Eigentümer: Gilt dann auch der Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete"?

## Privatbereich

### 1. Auch einen kurzen Live-Stream darf der Arbeitgeber abmahnen

Nur kurz schauen, wie es steht? Das kann unangenehme Folgen haben. Denn der Arbeitgeber muss es nicht hinnehmen, dass die Arbeitnehmer während der Arbeitszeit Fußball schauen. Deshalb darf auch bei einem 30-sekündigen Live-Stream eine Abmahnung ausgesprochen werden.

#### Hintergrund

Ein Arbeitnehmer eines Autoherstellers hatte zusammen mit Kollegen Fußball geschaut – und das während der Arbeitszeit und per Live-Stream auf einem dienstlichen Computer. Das Vergnügen währte nur kurz, denn nach ca. 30 Sekunden stand der Chef in der Tür und kündigte Konsequenzen an.

Der Arbeitnehmer wollte die Abmahnung jedoch nicht akzeptieren. Mit seiner Klage begehrt er die Entfernung der Abmahnung aus der Personalakte.

## Entscheidung

Die Klage hatte keinen Erfolg. Das Arbeitsgericht hielt die Abmahnung für gerechtfertigt.

Die Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass der Arbeitnehmer für einen Zeitraum von 30 Sekunden ein Fußballspiel auf einem dienstlichen Computer angesehen hatte. In dieser Zeit hatte er seine Arbeitsleistung nicht erbracht. Damit erachteten die Richter die Abmahnung für rechtmäßig.

## 2. Geschäftsaufgabe: Trotz Elternzeit kann eine Kündigung zulässig sein

Während der Elternzeit ist eine Kündigung nur im Ausnahmefall zulässig. Ein solcher liegt z. B. vor, wenn ein Arzt seine Arztpraxis schließen musste, weil er keinen Nachfolger gefunden hatte, und er deshalb seiner Arbeitnehmerin in Elternzeit kündigen musste.

### Hintergrund

Die Klägerin war in einer Arztpraxis beschäftigt und befand sich in Elternzeit. Ihre Arbeitgeberin musste die Praxis aufgeben, da sie keinen Nachfolger fand. Deshalb kündigte sie der Klägerin das Arbeitsverhältnis. Die Bezirksregierung hatte der Kündigung zugestimmt. Gegen diesen Bescheid wandte sich die Klägerin mit ihrer Klage. Sie war der Ansicht, dass eine "nicht weiter geprüfte Betriebsstilllegung" für eine Kündigung in der Elternzeit nicht ausreicht.

### Entscheidung

Das Oberverwaltungsgericht entschied, dass die Bezirksregierung die Kündigung zu Recht für zulässig erklärt hatte.

Zwar ist eine Kündigung des Arbeitnehmers während der Elternzeit grundsätzlich unzulässig. In besonderen Fällen kann jedoch eine Kündigung für zulässig erklärt werden. Die erforderliche Zulässigkeitsklärung erfolgt dabei durch die für den Arbeitsschutz zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. Die Aufgabe einer Arztpraxis, und damit die Geschäftsaufgabe des Arbeitgebers, stellt einen besonderen Fall i. S. d. Gesetzes dar, in dem eine Kündigung während der Elternzeit zulässig ist. Ermessensfehler der Bezirksregierung waren dabei nach der Entscheidung des Gerichts nicht zu erkennen.

## 3. Verbilligte Fahrzeugüberlassung: Sind ersparte Überführungskosten bei der Berechnung des geldwerten Vorteils zu berücksichtigen?

Überlässt der Arbeitgeber verbilligt Fahrzeuge an die Arbeitnehmer, stellt sich regelmäßig die Frage, wie der geldwerte Vorteil zu berechnen ist. Das Finanzgericht München entschied jetzt, ob ersparte Überführungskosten einzubeziehen sind.

### Hintergrund

Der Arbeitgeber, ein Fahrzeughersteller, ermöglichte den aktiven und ehemaligen Mitarbeitern und unter bestimmten Voraussetzungen weiteren Personen den vergünstigten Erwerb von ihr produzierten Fahrzeugen. Bei der Ermittlung des geldwerten Vorteils ließ der Arbeitgeber die ersparten Überführungskosten unberücksichtigt.

Das Finanzamt war dagegen der Ansicht, dass sich aus den Arbeitnehmern nicht berechneten Überführungskosten geldwerte Vorteile ergaben, die lohnsteuerpflichtig sind.

## Entscheidung

Das Finanzgericht folgte den Argumenten des Finanzamts und wies die Klage des Arbeitgebers ab. Der Lohnsteuerrechtlich erhebliche, durch einen Personalrabatt veranlasste geldwerte Vorteil bestimmt sich nicht nach dem allgemeinen Marktpreis. Vielmehr ist der Endpreis, zu dem der Arbeitgeber die entsprechenden Waren fremden Letztverbrauchern im allgemeinen Geschäftsverkehr anbietet, anzusetzen.

Bei der Bewertung des Sachbezugs ist nicht auf den Endpreis am Abgabeort abzustellen. Beim Arbeitnehmer ersparte Überführungskosten müssen deshalb unberücksichtigt bleiben. Denn Bemessungsgrundlage des Lohnsteuerlich relevanten Preisvorteils ist nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes der gegenüber dem fremden Letztverbraucher am Abgabeort im allgemeinen Geschäftsverkehr angebotene (um 4 % geminderte) Endpreis. Dieser beinhaltet im vorliegenden Fall auch die Überführungskosten.

Denn diese sind stets Bestandteil des Gesamtkaufpreises, der Käufern eines Fahrzeugs berechnet wird, und stellen keine eigenständige Dienstleistung des Arbeitgebers dar.

## 4. Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit: Kann die Steuerfreiheit nachträglich beantragt werden?

Es kann passieren, dass Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit im Lohnsteuerabzugsverfahren nicht als steuerfrei behandelt werden, z. B. infolge eines Fehlers bei der Umstellung des EDV-Systems. Dann kann der Arbeitnehmer aber die Steuerbefreiung im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung beantragen.

### Hintergrund

Der Steuerpflichtige arbeitete als Arbeitnehmer in einem 3-Schicht-System. Neben seinem Grundlohn erhielt er steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit. Daneben zahlte ihm sein Arbeitgeber Schichtzulagen i. H. v. 3.754 EUR. Für diese wurde Lohnsteuer vom Arbeitgeber abgeführt. In seiner Einkommensteuererklärung machte der Steuerpflichtige die Schichtzulagen als steuerfreie Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit geltend. Das Finanzamt wertete die Zahlungen dagegen als steuerpflichtigen Arbeitslohn.

Mit seinem Einspruch und seiner Klage machte der Steuerpflichtige geltend, dass es sich bei den Zulagen nicht um pauschal gezahlte Beträge, sondern um Zulagen handelt, die konkret seiner tatsächlich geleisteten Arbeit zugeordnet werden können, und zwar anhand einer Auflistung nach Datum und Uhrzeit. Zu Unrecht hatte der Arbeitgeber die Lohnversteuerung aufgrund eines Fehlers in der betriebsinternen EDV vorgenommen.

### Entscheidung

Die Klage des Steuerpflichtigen hatte Erfolg. Das Finanzgericht entschied, dass er die Steuerbefreiung für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit auch bei der Einkommensteuerveranlagung beantragen kann. Voraussetzung ist, dass das Vorliegen der Voraussetzungen nachträglich nachgewiesen werden kann. Dies kann z. B. durch eine Zeugenaussage und eine Bescheinigung des Arbeitgebers erfolgen, wie im vorliegenden Fall geschehen.

Da nach Abschluss des Lohnkontos des Arbeitnehmers der Lohnsteuerabzug nicht mehr geändert werden kann, sind Fehler beim Lohnsteuerabzug im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung zu berichtigen. Bei dieser besteht keine Bindung an den Inhalt der Lohnsteuerbescheinigung.

## 5. Künstliche Befruchtung: Wann sind die Kosten als außergewöhnliche Belastungen abziehbar?

Die Aufwendungen einer künstlichen Befruchtung sind steuerlich als außergewöhnliche Belastungen abzugsfähig. Das gilt aber nur dann, wenn die Behandlung mit den Berufsordnungen der Ärzte und dem Embryonenschutzgesetz vereinbar ist. Deshalb kann auch eine Befruchtung von mehr als 3 Eizellen zulässig sein.

### Hintergrund

Bei der Ehefrau F wurden in einer österreichischen Klinik im Wege der intrazytostoplasmatischen Spermieninjektion (ICSI) mehrere Versuche unternommen, eine Schwangerschaft herbeizuführen, da Ehemann M an einer sog. Subfertilität litt. Erst wurden 4, später 7 Eizellen befruchtet und anschließend die jeweils verbliebenen 2 Embryonen eingesetzt.

Die Behandlungskosten von rund 17.000 EUR machte M als außergewöhnliche Belastung geltend. Das Finanzamt und auch das Finanzgericht lehnten die Berücksichtigung der Kosten mit der Begründung ab, dass die Befruchtung von mehr als 3 Eizellen dem Embryonenschutzgesetz widerspricht.

### Entscheidung

Die Revision beim Bundesfinanzamt hatte Erfolg. Die Richter verwiesen auf ihre ständige Rechtsprechung, nach der Aufwendungen für die künstliche Befruchtung bei Sterilität als außergewöhnliche Belastung anzuerkennen sind. Voraussetzung ist, dass die Behandlung mit den Berufsordnungen für Ärzte und den innerstaatlichen Gesetzen, insbesondere dem Embryonenschutzgesetz, in Einklang steht.

Die Berufsordnungen für Ärzte verbieten bei einer ICSI indes nicht, mehr als 3 Eizellen zu befruchten. Die Beschränkung auf maximal 3 Embryonen bezieht sich lediglich auf die Übertragung der Embryonen, nicht auf die Befruchtung.

Auch das Embryonenschutzgesetz steht der Befruchtung von mehr als 3 Eizellen nicht entgegen. Das Gesetz verbietet zum einen, innerhalb eines Zyklus mehr als 3 Embryonen zu übertragen und zum anderen, mehr Eizellen zu befruchten, als innerhalb eines Zyklus übertragen werden sollen. Der Wortlaut legt somit die Zahl der Eizellen, die höchstens befruchtet werden dürfen, nicht fest. Verboten ist vielmehr nur, mehr Eizellen zu befruchten, als innerhalb eines Zyklus übertragen werden sollen.

## 6. Außergewöhnliche Belastungen: Aufwendungen dürfen nicht über mehrere Jahre verteilt werden

Außergewöhnliche Belastungen werden nur in dem Veranlagungszeitraum berücksichtigt, in dem sie geleistet wurden. Auch wenn sie sich in einem Veranlagungszeitraum nicht in vollem Umfang steuermindernd auswirken, dürfen sie nicht automatisch auf andere Veranlagungszeiträume verteilt werden.

### Hintergrund

Die Tochter der Eheleute A und B ist schwer- und mehrfachbehindert. Sie wird im Elternhaus gepflegt und betreut. Im Jahr 2011 bauten die Eheleute ihr Haus für insgesamt 165.981 EUR behindertengerecht um. Sämtliche mit dem Umbau zusammenhängenden Rechnungen bezahlten sie im Jahr 2011. In ihrer Einkommensteuererklärung für 2011 machten die Eheleute einen Teil der Umbaukosten i. H. v. 60.000 EUR als außergewöhnliche Belastungen geltend. Darüber hinaus beantragten sie, den Restbetrag aus Billigkeitsgründen auf die folgenden beiden Veranlagungszeiträume zu verteilen.

Das Finanzamt berücksichtigte im Jahr 2011 außergewöhnliche Belastungen i. H. v. 149.069 EUR. Die Einkommensteuer wurde mit 0 EUR festgesetzt. Die von den Eheleuten beantragte Verteilung der Aufwendungen auf mehrere Jahre lehnte das Finanzamt ab.

Die dagegen gerichtete Klage vor dem Finanzgericht hatte keinen Erfolg.

#### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof wies die Revision der Eheleute als unbegründet zurück. Die Entscheidung über einen Antrag auf abweichende Steuerfestsetzung aus Billigkeitsgründen ist eine Ermessensentscheidung der Finanzverwaltung. Dabei werden Inhalt und Grenzen des Ermessens durch den Begriff der Unbilligkeit bestimmt. Die Unbilligkeit kann sich aus persönlichen oder sachlichen Gründen ergeben.

Eine persönliche Unbilligkeit liegt nicht vor, da sie weder von den Steuerpflichtigen geltend gemacht wurde noch sonst ersichtlich ist. Bei der Frage, ob eine sachliche Billigkeitsmaßnahme vorliegt, ist auf den Einzelfall abzustellen. Insbesondere ist sie atypischen Ausnahmefällen vorbehalten. Allerdings rechtfertigt eine für den Steuerpflichtigen ungünstige Rechtsfolge, die der Gesetzgeber bewusst angeordnet oder in Kauf genommen hat, keine Billigkeitsmaßnahme.

Das Gesetz sieht keine Möglichkeit vor, außergewöhnliche Belastungen über mehrere Veranlagungszeiträume zu verteilen. Das gilt auch dann, wenn diese sich in dem Veranlagungszeitraum, in dem sie geleistet werden, steuerlich nicht auswirken. Eine Gesetzeslücke sah der Bundesfinanzhof nicht. Eine analoge Anwendung von entsprechenden Vorschriften des EStG oder der EStDV kommt nicht infrage.

## 7. Kosten einer Scheidung können nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden

Die Kosten eines Rechtsstreits dürfen nicht als außergewöhnliche Belastungen abgezogen werden. Dazu gehören nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs jetzt auch die Scheidungskosten.

#### Hintergrund

Die Klägerin machte in ihrer Einkommensteuererklärung für das Jahr u. a. Aufwendungen für ein Scheidungsverfahren als außergewöhnliche Belastungen geltend. Das Finanzamt berücksichtigte diese jedoch nicht. Gegen den erfolglosen Einspruch erhob die Klägerin Klage vor dem Finanzgericht. Dieses gewährte der Klägerin den Abzug der Scheidungskosten als außergewöhnliche Belastungen.

#### Entscheidung

Zu Unrecht, wie der Bundesfinanzhof entschied. Denn nach der gesetzlichen Änderung sind nach Auffassung der Richter Scheidungskosten nicht mehr als außergewöhnliche Belastungen abziehbar.

Aufwendungen für die Führung eines Rechtsstreits (Prozesskosten) sind gesetzlich vom Abzug als außergewöhnliche Belastungen ausgeschlossen. Eine Ausnahme gilt nur dann, wenn es sich um Aufwendungen handelt, ohne die der Steuerpflichtige Gefahr liefe, seine Existenzgrundlage zu verlieren und seine lebensnotwendigen Bedürfnisse in dem üblichen Rahmen nicht mehr befriedigen zu können.

Von dem Begriff der Prozesskosten werden auch die Kosten eines Scheidungsverfahrens erfasst. Denn es handelt sich um Aufwendungen für die Führung eines Rechtsstreits. Unter Rechtsstreit versteht man im Allgemeinen die Auseinandersetzung zwischen 2 Parteien oder Beteiligten über ein Rechtsverhältnis in einem gerichtlichen Verfahren. Vom Abzug ausgeschlossen sind deshalb neben den Kosten eines Zivilprozesses – hierzu gehört das Scheidungsverfahren – insbesondere auch Aufwendungen für Verfahren vor Verwaltungs-, Finanz- und Strafgerichten.

Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass der Gesetzgeber mit der Neuregelung ab 2013 die Scheidungskosten von dem Abzugsverbot ausnehmen wollte.

## 8. Verzicht auf Pflichtteilsanspruch: Welche Steuerklasse gilt für die Abfindung?

Wer auf die Geltendmachung seines Pflichtteilsanspruchs verzichtet und dafür von den anderen Erben eine Abfindung erhält, kann bei der Besteuerung dieser Zahlung nur die Steuerklasse in Anspruch nehmen, die zwischen den Erben maßgeblich ist.

### Hintergrund

K hatte im Jahr 2006 durch Erbschaftsvertrag gegenüber seinen 3 Brüdern auf die Geltendmachung seines Pflichtteilsanspruchs verzichtet. Dafür bekam er von diesen eine Abfindung von jeweils 150.000 EUR. Im Jahr 2002 hatte K von der Mutter M bereits Schenkungen im Wert von ca. 1 Mio. EUR erhalten.

Das Finanzamt erließ 3 getrennte Schenkungsteuerbescheide gegen K, da es sich bei der Zahlung der Abfindungen an K nicht um eine Schenkung der Mutter, sondern als 3 freigebige Zuwendungen der Brüder an K handelte. Darin rechnete es der Abfindung von 150.000 EUR jeweils den vollen Wert der im Jahr 2002 erfolgten Schenkungen der M hinzu. Davon zog es den für Erwerbe von Kindern von ihren Eltern geltenden Freibetrag ab und wandte den Steuersatz der Steuerklasse I für Kinder (19 %) an.

Der dagegen gerichteten Klage gab das Finanzgericht statt. Es rechnete die Vorschenkungen den Abfindungen nicht hinzu und berücksichtigte dem Antrag des K entsprechend lediglich den für die "übrigen Personen der Steuerklasse I" vorgesehenen Freibetrag.

### Entscheidung

Vor dem Bundesfinanzhof hatte das Urteil des Finanzgerichts keinen Bestand. Zwar hatte das Finanzgericht zu Recht entschieden, dass die Vorerwerbe von M bei der Berechnung der Steuer nicht zu berücksichtigen waren. Denn bei den Abfindungen handelte es sich um eine Zuwendung zwischen Geschwistern und nicht um eine Zuwendung der künftigen Erblasserin M an K.

Allerdings war hier nicht die Steuerklasse I für Kinder, sondern die im Verhältnis des K zu seinen Brüdern geltende Steuerklasse II zwischen Geschwistern anzuwenden. Das hatte zur Folge, dass nur ein geringerer Freibetrag zu berücksichtigen war und ein Steuersatz von 17 % zur Anwendung kam.

## 9. Verbilligte Vermietung: Möblierung muss berücksichtigt werden

Wer eine Wohnung verbilligt an Angehörige vermietet, sollte den Mietzins nicht zu niedrig ansetzen. Sonst droht eine Kürzung der geltend gemachten Kosten. Gut zu wissen: Wird eine teilmöblierte Wohnung überlassen, muss die Kaltmiete grundsätzlich um einen Möblierungszuschlag für Einbauküche, Waschmaschine und Trockner erhöht werden.

### Hintergrund

Die Kläger vermieteten an ihren Sohn verbilligt eine Wohnung. Diese war mit einer Einbauküche ausgestattet. Darüber hinaus überließen sie ihm eine Waschmaschine und einen Trockner zur Nutzung. Das Finanzamt erhöhte die ortsübliche Vergleichsmiete um einen Möblierungszuschlag für die Einbauküche, Waschmaschine und Trockner i. H. d. monatlichen Abschreibung. Unter dem Strich ergab sich eine Entgeltlichkeitsquote von (damals) unter 75 %. Deshalb kürzte das Finanzamt die geltend gemachten Werbungskosten anteilig.

## Entscheidung

Das Finanzgericht wies die Klage zurück und entschied, dass eine verbilligte Überlassung an Angehörige vorlag. Denn die Wohnung wurde nach seinen Berechnungen zu einem Mietzins von unter 75 % der ortsüblichen Miete überlassen.

Die ortsübliche Marktmiete lässt sich grundsätzlich dem örtlichen Mietspiegel entnehmen. Sie umfasst neben der Kaltmiete auch die umlagefähigen Betriebskosten. Zudem wird ein Möblierungszuschlag auf die Kaltmiete als üblich angesehen. Denn der Vermieter räumt bei einer möblierten Vermietung dem Mieter ein Mehr an Gebrauchsmöglichkeiten ein. Zwar gibt es unterschiedliche Ansätze dafür, wie die Höhe des Zuschlags bestimmt werden kann. Dem Ansatz der Abschreibung von den Anschaffungskosten der mitvermieteten Sachen unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung von 4 % ist dabei zugunsten des Vermieters der Vorzug zu geben.

## 10. Haushaltsnahe Dienstleistungen auch im Pflegeheim möglich?

Wer in einer Seniorenresidenz einen eigenen Haushalt bewohnt, kann für die Pflege- und Betreuungsleistungen die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen in Anspruch nehmen.

### Hintergrund

Die Mutter des Steuerpflichtigen lebte in einer Seniorenresidenz und bewohnte dort ein Einbettzimmer. Für die Pflege- und Betreuungsleistungen wurde die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen beantragt. Das Finanzamt lehnte dies ab und begründete dies damit, dass eine selbstständige Haushalts- und Wirtschaftsführung in dem Einbettzimmer nicht möglich war, da eine Küche bzw. eine Kochgelegenheit fehlte.

### Entscheidung

Auch die Klage vor dem Finanzgericht hatte keinen Erfolg. Zwar kann die Steuerermäßigung grundsätzlich auch für die Inanspruchnahme von Pflege- und Betreuungsleistungen in Anspruch genommen werden, die einem Steuerpflichtigen wegen Unterbringung in einem Heim oder zur dauernden Pflege entstehen. Voraussetzung ist jedoch, dass ein Haushalt vorliegt.

Unter Haushalt ist die Wirtschaftsführung mehrerer in einer Familie zusammenlebender Personen oder einer einzelnen Person zu verstehen. Das Wirtschaften im Haushalt umfasst z. B. das Kochen, Wäsche waschen, Reinigung der Räume und ähnliche Tätigkeiten, die für die Haushaltung oder die Haushaltsmitglieder erbracht werden. Ein solcher Haushalt kann grundsätzlich auch von dem Bewohner einer Seniorenresidenz geführt werden. Die Räumlichkeiten müssen aber so ausgestattet sein, dass sie für eine Haushaltsführung geeignet sind. Erforderlich ist insbesondere, dass Bad, Küche, Wohn- und Schlafbereich individuell genutzt werden können und abschließbar sind. Diese Voraussetzungen lagen hier nicht vor, sodass die Steuerermäßigung nicht gewährt werden konnte.



## 11. Eigentümer haften nicht für die Wurzeln ihrer Bäume

Beschädigt ein Baum mit seinen Wurzeln einen Abwasserkanal und kommt es dadurch auf dem Nachbargrundstück zu Überschwemmungen, haftet der Eigentümer des Baumgrundstücks nur unter besonderen Umständen für die entstandenen Schäden. Wie weit seine Kontrollpflicht reicht, kommt auf den Einzelfall an.

### Hintergrund

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks. Dieses ist an das städtische Kanalnetz angeschlossen und grenzt an einen Platz, der der Stadt gehört. Auf dem Platz steht eine Kastanie.

Bei einem starken Regen konnte die Kanalisation die Wassermassen nicht mehr ableiten, weil Wurzeln der Kastanie in den Kanal eingewachsen waren. Damit war dessen Aufnahmefähigkeit eingeschränkt, wodurch ein Rückstau auf das Grundstück der Klägerin entstand und ihr Keller überschwemmt wurde. Von der Stadt verlangt die Klägerin Schadensersatz von 20.000 EUR.

### Entscheidung

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs kann hier nicht ausgeschlossen werden, dass die Stadt als Eigentümerin des Baumgrundstücks ihre Verkehrssicherungspflicht verletzt hat. Allerdings hängt es von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, ob und inwieweit ein Grundstückseigentümer prüfen muss, ob die Wurzeln seiner Bäume in die Kanalisation eingewachsen sind. Entscheidend ist, wie nah der Baum an der Kanalisation steht, um welche Baumart es sich handelt, wie alt der Baum ist und ob es sich um einen Flach-, Herz- oder Tiefwurzler handelt. Welche Kontrollen der Eigentümer konkret durchführen muss, hängt davon ab, was im Einzelfall für ihn zumutbar ist. Einen Kanal muss ein Eigentümer normalerweise nicht prüfen, weil er zu diesem in den allermeisten Fällen keinen Zugang haben wird.

Im vorliegenden Fall bestand jedoch die Besonderheit, dass die Stadt Betreiberin des Kanalnetzes war. Sie hatte damit Zugang zum gesamten von der Kastanie ausgehenden Gefahrenbereich. Wären die eingewachsenen Wurzeln bei der Kanalinspektion erkennbar gewesen, hätte die Stadt diese beseitigen müssen. Ob dies der Fall war, muss nun das Oberlandesgericht klären. Der Bundesgerichtshof verwies den Fall dahin zurück.

## 12. Wohnungseigentum: Welche Form muss die Zustimmung zu einer Veräußerung haben?

Der Verkäufer einer Wohnung kann die Erteilung der Zustimmungserklärungen in öffentlich beglaubigter Form verlangen, auch wenn die Wohnungseigentümer der Veräußerung bereits mit einem verkündeten Umlaufbeschluss zugestimmt haben.

### Hintergrund

Alle Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft stimmten in einem Umlaufbeschluss der Veräußerung eines Wohnungseigentums zu. Der Umlaufbeschluss wurde verkündet und nicht angefochten. Ihre Zustimmungserklärungen gaben sämtliche Eigentümer – bis auf einen – in öffentlich beglaubigter Form, also mit Beglaubigung der Unterschriften durch einen Notar, ab. Die Verkäufer fordern von den Eigentümern, deren Zustimmung nicht dieser Form vorliegt, dies entsprechend nachzuholen.

## Entscheidung

Die Klage der Verkäufer hatte Erfolg. Das Landgericht entschied, dass die beklagten Eigentümer ihre bereits erteilte Zustimmung in öffentlich beglaubigter Form abgeben müssen.

Die Zustimmung bedarf der öffentlichen Beglaubigung, ohne sie kann die Veräußerung der Wohnung nicht im Grundbuch eingetragen werden. Ihre Zustimmung zum Verkauf hatten die Eigentümer bereits im Rahmen des Beschlusses erteilt. Als Nebenpflicht aus dem Gemeinschaftsverhältnis folgt die Erteilung der Zustimmung in beglaubigter Form.

## 13. Wenn der Mieter stirbt: Kann der Vermieter für die Räumung einen Nachlasspfleger bestellen?

Stirbt ein Mieter und sind dessen Erben nicht bekannt, darf der Vermieter die Bestellung eines Nachlasspflegers beantragen, um so seinen Räumungsanspruch durchzusetzen. Ob Nachlassvermögen vorhanden ist, spielt keine Rolle.

### Hintergrund

Der Mieter einer Wohnung war verstorben. Die Erben waren nicht bekannt. Der Vermieter beantragte deshalb beim Nachlassgericht die Bestellung eines Nachlasspflegers, um damit seinen Anspruch auf Rückgabe der Wohnung durchzusetzen. Das Nachlassgericht lehnte den Antrag jedoch ab und begründete dies mit dem Argument, dass kein Nachlassvermögen vorhanden war. Der Vermieter legte dagegen Beschwerde ein.

## Entscheidung

Die Beschwerde des Vermieters hatte Erfolg, da die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer Nachlasspflegschaft im vorliegenden Fall erfüllt waren. Die Erben des Mieters waren unbekannt. Dem Vermieter ging es nun darum, seinen Anspruch auf Rückgabe der Mietsache gegen den Nachlass durchzusetzen.

Dass kein Nachlassvermögen existierte, stand der Anordnung einer Nachlasspflegschaft nicht entgegen. Die Nachlasspflegschaft ist vielmehr anzuordnen, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Darüber hinaus ist es nicht erforderlich, dass gegen den Nachlass Zahlungsansprüche erhoben werden. Ein Nachlasspfleger kann also auch bestellt werden, damit der Vermieter seinen Anspruch auf Rückgabe der Mietsache geltend machen kann.

## 14. Betriebskostenabrechnung darf auf mehrere Seiten verteilt sein

Einem Mieter ist es zuzumuten, wenn er bei einer Betriebskostenabrechnung hin- und herblättern muss, um die auf mehrere Seiten verteilten Rechenschritte nachvollziehen zu können. Eine solche Abrechnung ist nicht formell fehlerhaft.

### Hintergrund

Die Vermieter einer Wohnung erstellten für die Jahre 2013 und 2014 Betriebskostenabrechnungen.

Die Abrechnungen bestanden jeweils aus mehreren Seiten. Jeweils auf der ersten Seite werden 15 genau bezeichnete Kostenpositionen mit den darauf für das gesamte Anwesen jährlich entfallenden Beträgen aufgelistet. Auf der zweiten Seite werden diese Kosten jeweils unter Angabe der Ziffern von der ersten Seite einer von 4 Umlagearten zugeordnet.

Im Anschluss sind die auf die jeweilige Umlageart entfallenden Gesamtbeträge angegeben. Die Abrechnung über die Heiz- und Warmwasserkosten war jeweils separat beigelegt.

Auf der darauffolgenden Seite sind schließlich die nach den 4 Umlagearten jeweils anteilig auf den Mieter entfallenden Beträge aufgeführt und addiert.

Die sich aus diesen Abrechnungen ergebenden Nachzahlungen wollten die Mieter nicht zahlen. Die Vorinstanz urteilte, dass die Abrechnungen zu kompliziert und daher formell nicht ordnungsgemäß waren.

#### Entscheidung

Der Bundesgerichtshof entschied dagegen, dass die Betriebskostenabrechnungen formell ordnungsgemäß waren, da sie den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen entsprachen, insbesondere eine geordnete Zusammenstellung der Einnahmen und Ausgaben enthielten. Entscheidend ist dabei, ob durch die Angaben in der Betriebskostenabrechnung es dem Mieter möglich ist, die zur Verteilung anstehenden Kostenpositionen zu erkennen und den auf ihn entfallenden Anteil an diesen Kosten gedanklich und rechnerisch nachzuprüfen. In der Abrechnung müssen mindestens die Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Erläuterung der zugrunde gelegten Verteilerschlüssel, eine Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug der geleisteten Vorauszahlungen genannt sein.

Die vorliegenden Abrechnungen erfüllen diese Anforderungen.

Nicht beanstandet haben die Richter, dass der Mieter, um die auf der dritten Seite der Abrechnung auf ihn entfallenden Kostenanteile nachzuvollziehen, auf die beiden vorhergehenden Seiten zurückblättern und die auf 3 Seiten enthaltenen Angaben gedanklich zusammenführen musste. Denn die Zusammenhänge erschließen sich bei verständigem Lesen ohne Weiteres auch einem Laien.

## 15. Wohnungseigentum: Ohne sorgfältige Planung kein wirksamer Beschluss über die Dämmung

Will eine Wohnungseigentümergeinschaft über eine durchzuführende Fassadendämmung beschließen, muss vorher ein Sanierungskonzept vorliegen. Vor allem muss geklärt sein, wie die Dämmung bei den vorhandenen Balkonen gestaltet werden soll.

#### Hintergrund

Die Wohnungseigentümer beschlossen mit Stimmenmehrheit, die Fassade der Wohnungseigentumsanlage dämmen zu lassen und ein Ingenieurbüro mit der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses, der Auftragsvergabe, der Bauüberwachung und der Abnahme zu beauftragen. Die Maßnahme mit einem Auftragsvolumen von 150.000 EUR sollte aus der Instandhaltungsrücklage finanziert werden. Die Entscheidung über die ausführende Firma sowie das Farbkonzept sollte in einer außerordentlichen Eigentümerversammlung getroffen werden.

Diese Beschlüsse wurden von 2 Wohnungseigentümern angefochten. U. a. bemängeln sie, dass es für die Geländer der Balkone, die an der Fassade befestigt sind, keine konstruktive Lösung gibt, wie sich Feuchtigkeit und Schimmelbildung vermeiden lassen. Die Maßnahme war deshalb ihrer Ansicht nach nicht ausreichend geplant.

#### Entscheidung

Die Anfechtungsklage der beiden Wohnungseigentümer hatte Erfolg. Nach Ansicht des Gerichts widersprechen die angefochtenen Beschlüsse einer ordnungsgemäßen Verwaltung.

Denn sie wurden gefasst, ohne dass zuvor ein hinreichendes Sanierungskonzept erarbeitet wurde, vor allem in Bezug auf die Balkone. Diesbezüglich war insbesondere nicht geklärt, wie diese gedämmt werden müssen.

Zwar sollte ein Ingenieurbüro mit den Planungsleistungen beauftragt werden. Allerdings wurde die Dämmung der Fassade unabdingbar und ohne konkrete Ausgestaltung abschließend beschlossen. Nur die Auswahl der ausführenden Firma und die Farbauswahl waren einem weiteren Beschluss vorbehalten, nicht aber, wie im Hinblick auf die Konstruktion der Balkone verfahren wird.

## 16. Vermietung: Nutzungsentschädigung nur bei Rücknahmewillen

Ein Mieter muss an den Vermieter keine Nutzungsentschädigung bezahlen, wenn dieser die Wohnung nach dem Ende des Mietverhältnisses nicht zurücknehmen will. Nur für eine tatsächliche Nutzung der Wohnung oder eine sonstige Bereicherung muss der Mieter aufkommen.

### Hintergrund

Der Mieter hatte die Wohnung im Jahr 2000 allein angemietet. Er bewohnte sie bis 2010 gemeinsam mit seiner Ehefrau. Nach seinem Auszug überließ er seiner Frau, von der er sich später scheiden ließ, alle Schlüssel. Die Miete zahlte er bis Juni 2014 weiter. Im Mai 2014 kündigte er den Mietvertrag zum 31.8.2014.

Die Vermieterin war dagegen der Ansicht, dass die alleinige Kündigung unwirksam war und forderte weiter die Mietzahlungen. Bis einschließlich Dezember 2014 zahlte der Mieter jeweils die Hälfte der vereinbarten Miete. Dann stellte er die Zahlungen ein.

Die Vermieterin verlangt die Zahlung der restlichen Mieten für 2014 und künftige Mietzahlung ab dem 1.1.2015.

### Entscheidung

Der Bundesgerichtshof entschied, dass das Mietverhältnis durch die Kündigung des Mieters zum 31.8.2014 beendet wurde. Denn die Ehefrau des Mieters war nicht Partei des Mietvertrags und musste deshalb auch keine Kündigungserklärung abgeben. Der Mieter schuldete daher die Miete nur bis August 2014.

Ein Anspruch der Vermieterin auf Nutzungsentschädigung ab September 2014 besteht nicht. Denn der Mieter hat der Vermieterin die Wohnung nicht vorenthalten, auch wenn er die Wohnung nicht zurückgegeben hat. Denn vorliegend war der Wille der Vermieterin nicht auf die Rückgabe der Mietsache gerichtet, da sie vom Fortbestehen des Mietverhältnisses ausging. Und solange ein Vermieter den Mietvertrag nicht als beendet ansieht, will er auch keine Räumung verlangen und damit die Mietsache nicht zurücknehmen.

Die Vermieterin kann aber möglicherweise nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen Ansprüche gegen den Mieter haben. Da der Mieter die Wohnung nicht mehr selbst genutzt hat, kommt ein Bereicherungsanspruch nur in Betracht, wenn er durch die Überlassung der Wohnung an seine geschiedene Ehefrau Einkünfte erzielt oder eigene Aufwendungen, etwa in Form von sonst zu zahlendem Unterhalt, erspart hat.

Ob dies der Fall ist, muss das Landgericht klären. Der Bundesgerichtshof verwies den Rechtsstreit an dieses zurück.

Die Zustimmung bedarf der öffentlichen Beglaubigung, ohne sie kann die Veräußerung der Wohnung nicht im Grundbuch eingetragen werden. Ihre Zustimmung zum Verkauf hatten die Eigentümer bereits im Rahmen des Beschlusses erteilt. Als Nebenpflicht aus dem Gemeinschaftsverhältnis folgt die Erteilung der Zustimmung in beglaubigter Form.

### 1. Reisekostenerstattung: Nur dann steuerfrei, wenn Aufzeichnungspflichten erfüllt sind

Beruflich veranlasste Reisekosten darf ein Arbeitgeber seinen Mitarbeitern nur dann steuerfrei erstatten, wenn es nachprüfbare Unterlagen im Lohnkonto gibt. Das gilt auch bei der Erstattung von Pauschalen.

#### Hintergrund

Der Arbeitgeber hatte die Unterlagen, die den erklärten Fahrtkostenerstattungen zugrunde lagen, selbst erstellt. Darüber hinaus waren die Fahrtkosten nicht in dem ausgewiesenen Umfang an die Arbeitnehmer ausgezahlt worden. Da die Nachweise nach Ansicht des Finanzamts nicht den steuerlichen Vorschriften entsprachen, sah es die Voraussetzungen für eine Steuerfreiheit der erstatteten Fahrtkosten nicht als gegeben an. Denn steuerfreie Reisekosten müssen im Lohnkonto aufgezeichnet und durch entsprechende Unterlagen nachgewiesen werden.

#### Entscheidung

Das Finanzgericht entschied, dass Fahrtkostenerstattungen nur dann steuerfrei bleiben, wenn der Arbeitgeber zeitnah Unterlagen erstellt und aufbewahrt hat, anhand derer die Überprüfung der Steuerfreiheit des ausgezahlten Fahrtkostensatzes nachgeprüft werden kann. Das gilt auch, wenn Arbeitnehmer und Arbeitgeber übereinstimmend bestätigen, dass Fahrtkosten einzeln abgerechnet und unterhalb der gesetzlich zulässigen Pauschbeträge erstattet wurden.

Zwar ist es erlaubt, dass der Arbeitgeber steuerfrei ausgezahlte Beträge im Lohnkonto in einer Summe ausweist. Aus den zusätzlich zum Lohnkonto zu führenden Unterlagen muss sich jedoch zweifelsfrei ergeben, für welche konkrete Dienstreise und in welcher Höhe jeweils Aufwendungen für Fahrt- und Übernachtungskosten, Verpflegungsmehraufwendungen oder sonstige Nebenkosten erstattet wurden. Eine Schätzung der steuerfreien Reisekosten ist unzulässig.

### 2. Zuschuss zur privaten Zusatzversicherung: Barlohn oder Sachbezug?

Zahlt der Arbeitgeber Zuschüsse zu einer privaten Krankenzusatzversicherung, führt das beim Arbeitnehmer zu Sachlohn. In Höhe der Sachbezugsfreigrenze von 44 EUR bleiben diese Leistungen steuerfrei.

#### Hintergrund

Der Arbeitgeber bot seinen Mitarbeitern einen Zuschuss an, wenn diese eine private Zusatzkrankenversicherung abschließen. Die Arbeitnehmer schlossen dabei die Versicherungsverträge direkt mit der Versicherungsgesellschaft ab. Sie traten selbst als Versicherungsnehmer auf. Die Beiträge wurden von ihnen direkt an die Versicherung überwiesen, der Arbeitgeber leistete den monatlichen Zuschuss auf das jeweilige Gehaltskonto der Arbeitnehmer. Das Finanzamt wertete die Zuschüsse als steuerpflichtigen Barlohn.

## Entscheidung

Das Finanzgericht kam jedoch zu dem Ergebnis, dass auch dann Sachlohn vorliegt, wenn der Arbeitgeber mit Zahlungen an seine Arbeitnehmer die von diesen zu zahlenden Beiträge zu einer Krankenzusatzversicherung bezuschusst. Voraussetzung ist, dass die Arbeitnehmer den Zuschuss nur dann beanspruchen können, wenn sie eine entsprechende Krankenzusatzversicherung abgeschlossen haben. Auch dürfen die Zuschüsse die gezahlten Beiträge für die Zusatzversicherung nicht übersteigen.

Dabei ist es unerheblich, ob der Arbeitgeber den Versicherungsschutz bei der Versicherung bezieht oder ob die Mitarbeiter selbst Vertragspartner der Versicherung sind.

## 3. Tatsächliche Verständigung: Wann entfällt die Geschäftsgrundlage?

Bei ursprünglichem Fehlen der Geschäftsgrundlage kann die Bindungswirkung einer tatsächlichen Verständigung ausnahmsweise entfallen. Das gilt auch beim nachträglichen Wegfall der Geschäftsgrundlage.

### Hintergrund

Die Eheleute waren an einer GmbH beteiligt. In 2003 wurde über das Vermögen der GmbH das Insolvenzverfahren eröffnet und nach der Schlussverteilung in 2007 eingestellt. Das Finanzamt ließ den von den Eheleuten für 2002 bis 2008 geltend gemachten Veräußerungs-/Auflösungsverlust unberücksichtigt. Dagegen legten die Eheleute Einspruch ein. In 2009 nahm der damalige Steuerberater der Eheleute die Einsprüche zurück. In 2010 erhoben die Eheleute Untätigkeitsklage für 2004 und hilfsweise für 2007. Sie beantragten die Berücksichtigung eines Auflösungsverlusts (rund 1 Mio. EUR). Im weiteren Verlauf des Klageverfahrens (Streitjahr 2007) trafen die Eheleute und das Finanzamt eine tatsächliche Verständigung mit dem Inhalt, dass der Verlust in 2005 entstanden ist. Anlässlich der Umsetzung der tatsächlichen Verständigung stellte das Finanzamt jedoch fest, dass der Einkommensteuer-Bescheid 2005 wegen Zurücknahme des Einspruchs nicht mehr änderbar war. Daraufhin entgegneten die Eheleute, dass die tatsächliche Verständigung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage aufzuheben und der Auflösungsverlust in 2007 zu berücksichtigen ist. Denn bei der tatsächlichen Verständigung hätten alle Beteiligten angenommen, dass die Einkommensteuer-Festsetzung 2005 noch änderbar ist.

Das Finanzgericht wies die Klage jedoch ab.

### Entscheidung

Vor dem Bundesfinanzhof hatten die Eheleute dagegen Erfolg.

Die Bindungswirkung einer tatsächlichen Verständigung kann ausnahmsweise nachträglich entfallen, wenn einem Beteiligten nach den Grundsätzen vom Fehlen oder Wegfallen der Geschäftsgrundlage ein Festhalten an dem Vereinbarten nicht zuzumuten ist. Das ist der Fall, wenn wesentliche tatsächliche oder rechtliche Umstände, deren Bestand die Parteien als gemeinsame Grundlage der Verständigung angenommen und vorausgesetzt haben, von vornherein gefehlt haben oder nach Abschluss der Verständigung weggefallen sind.

Im vorliegenden Fall ist nach Ansicht des Bundesfinanzhofs mit der Rücktrittserklärung der Eheleute die Bindungswirkung entfallen. Der gemeinsame Geschäftswille beider Parteien war auf die Änderbarkeit der Einkommensteuer-Festsetzung 2005 gerichtet. Die vereinbarte Prüfung der Unterlagen zur Verlustberücksichtigung in 2005 war nur sinnvoll, wenn auch das Finanzamt davon ausging, dass die Einkommensteuer-Festsetzung 2005 verfahrensrechtlich noch geändert werden konnte. Unerheblich ist, ob dieser Irrtum auf einem Verschulden der Eheleute beruhte. Die Fehlvorstellung kann nicht allein dem Verantwortungsbereich des benachteiligten Beteiligten zugewiesen werden, wenn beide Parteien dieser unterlagen.

## 4. Inhaltliche Bindung des Einkommensteuerbescheids bei Verlusten

Obwohl der Einkommensteuerbescheid kein Grundlagenbescheid ist, ist er inhaltlich bindend. Zu diesem Ergebnis kommt das Finanzgericht Baden-Württemberg in einem aktuellen Fall.

### Hintergrund

Der Steuerpflichtige hatte im Jahr 2004 Aufwendungen für seine Ausbildung zum Verkehrsflugzeugführer. Diese berücksichtigte das Finanzamt bei der Veranlagung 2004 als Sonderausgaben. Mangels einer Verrechnungsmöglichkeit mit positiven Einkünften blieben die Kosten ohne steuerliche Auswirkung. Nachdem der Bundesfinanzhof den Werbungskostencharakter der Aufwendungen bestätigt hatte, erließ das Finanzamt zum 31.12.2004 einen entsprechenden Verlustfeststellungsbescheid.

Für das Jahr 2005 hatte der Steuerpflichtige am 12.5.2006 eine Einkommensteuererklärung eingereicht, in der er neben geringfügigen positiven Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit i. H. v. 2.712 EUR bei den Sonderausgaben weitere Kosten der Ausbildung zum Verkehrsflugzeugführer i. H. v. 16.408 EUR erklärt hatte. Daraufhin erging ein Einkommensteuerbescheid mit einer Steuerfestsetzung über 0 EUR, den der Steuerpflichtige nicht angefochten hatte.

Im August 2011 stellte der Steuerpflichtige einen Antrag auf Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags auf den 31.12.2005. In diesem machte er die ursprünglich als Sonderausgaben erklärten Ausbildungskosten als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt lehnte den Antrag ab, da der Steuerbescheid bestandskräftig war.

### Entscheidung

Die dagegen eingelegte Klage war ohne Erfolg. Denn die Besteuerungsgrundlagen sind bei der Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags so zu berücksichtigen, wie sie den Steuerfestsetzungen des Veranlagungszeitraums, auf dessen Schluss der verbleibende Verlustvortrag festgestellt wird, und des Veranlagungszeitraums, in dem ein Verlustrücktrag vorgenommen werden kann, zugrunde gelegt worden sind. Darüber hinaus gilt: Die Besteuerungsgrundlagen werden bei der Feststellung des gesonderten Verlustvortrags nur insoweit abweichend von der Einkommensteuerfestsetzung des Verlustentstehungsjahres berücksichtigt, wie die Aufhebung, Änderung oder Berichtigung der Steuerbescheide ausschließlich mangels Auswirkung auf die Höhe der festzusetzenden Steuer unterbleibt.

Mit dieser Regelung wird eine inhaltliche Bindung des Verlustfeststellungsbescheids an den Einkommensteuerbescheid erreicht. Und das, obwohl der Einkommensteuerbescheid kein Grundlagenbescheid ist. Deshalb entfällt die Verlustfeststellung, wenn der Einkommensteuerbescheid des betroffenen Veranlagungszeitraums nicht mehr änderbar ist. Das gilt sowohl für den erstmaligen Erlass eines Feststellungsbescheids über den verbleibenden Verlustvortrag als auch für die Änderung einer Verlustfeststellung.

## 5. Häusliches Arbeitszimmer: Keine Aufteilung des Höchstbetrags bei mehreren Einkunftsarten

Die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer sind bis zu 1.250 EUR abzugsfähig. Dieser Höchstbetrag muss bei der Nutzung des Arbeitszimmers im Rahmen mehrerer Einkunftsarten nicht nach den zeitlichen Nutzungsanteilen in Teilhöchstbeträge aufgeteilt werden.

### Hintergrund

Ein Steuerpflichtiger betätigte sich neben seiner nichtselbstständigen Vollzeittätigkeit schriftstellerisch und erzielte daraus Einkünfte aus selbstständiger Arbeit. Für sein häusliches Arbeitszimmer machte er Betriebsausgaben i. H. d. Höchstbetrags von 1.250 EUR bei seinen Einkünften aus selbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt verweigerte jedoch den Abzug der Arbeitszimmerkosten und strich sie komplett.

Die Klage vor dem Finanzgericht hatte nur teilweise Erfolg. Die Richter schätzten den Anteil der Nutzung des Arbeitszimmers zur Erzielung von Einnahmen aus selbstständiger Arbeit und den Anteil der Nutzung zur Erzielung von Einnahmen aus nichtselbstständiger Tätigkeit auf je ½. Dementsprechend erkannten sie bei den Einkünften aus selbstständiger Arbeit die Aufwendungen für das Arbeitszimmer lediglich i. H. v. 625 EUR an.

#### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof folgte diesem Urteil nicht. Seiner Ansicht nach hatte das Finanzgericht rechtsfehlerhaft entschieden, dass dem Steuerpflichtigen ein Betriebsausgabenabzug für das häusliche Arbeitszimmer von nur 625 EUR zusteht. Denn der Steuerpflichtige kann den Betriebsausgabenabzug für ein häusliches Arbeitszimmer beanspruchen, soweit die entsprechenden Aufwendungen anteilig den Einkünften aus selbstständiger Arbeit zuzuordnen sind.

Die Schätzung des Umfangs der zeitlichen Nutzung auf jeweils ½ für die selbstständige und nichtselbstständige Tätigkeit war zwar an sich nicht zu beanstanden. Der Bundesfinanzhof hielt die Begrenzung auf einen Teilhöchstbetrag von 625 EUR allerdings nicht für zulässig. Der Höchstbetrag war im vorliegenden Fall nicht aufzuteilen und den jeweiligen Nutzungen im Rahmen der verwirklichten Einkunftsarten in Teilhöchstbeträgen zuzuordnen. Die auf die freiberufliche Tätigkeit entfallenden Aufwendungen sind vielmehr bis maximal 1.250 EUR als Betriebsausgaben abzugsfähig.

## 6. Arbeitnehmer verlangt Aufhebung des Arbeitsverhältnisses: Kann die Abfindung trotzdem ermäßigt versteuert werden?

Auch wenn ein Arbeitnehmer den Abschluss eines Aufhebungsvertrags verlangt, kann für die vom Arbeitgeber in diesem Zusammenhang gezahlte Entschädigung die Tarifbegünstigung in Anspruch genommen werden.

#### Hintergrund

Ein Verwaltungsangestellter regte nach einem Streit wegen einer Höhergruppierung bei seinem Arbeitgeber, einer Gemeinde, ein Ausscheiden gegen Abfindung an, da er nur noch 1 Jahr bis zum Erreichen der Altersgrenze zu arbeiten hatte. Die Gemeinde erklärte sich dazu bereit und zahlte die vereinbarte Entschädigung von 36.250 EUR mit dem letzten Monatsgehalt aus. Im Gegenzug verzichtete der Arbeitnehmer auf die Höhergruppierung. Das Finanzamt wendete die Tarifiermäßigung für Abfindungen hier nicht an.

#### Entscheidung

Das Finanzgericht entschied dagegen, dass im vorliegenden Fall eine begünstigte Entschädigung vorlag. Zwar ist eine Abfindung grundsätzlich nicht begünstigt, wenn der Arbeitnehmer sein Ausscheiden selbst herbeigeführt hat. Für die Anwendung der Tarifbegünstigung sah der Bundesfinanzhof jedoch eine Konfliktlage des Arbeitnehmers als ausreichend an. Wegen des Streits mit dem Arbeitgeber über die Höhergruppierung und das vorzeitige Ausscheiden war vorliegend diese Voraussetzung als erfüllt anzusehen. Es muss nach Ansicht der Richter für die Tarifiermäßigung ausreichen, dass die Vertragspartner einen durch beide Konfliktparteien verursachten Interessenkonflikt im Verhandlungswege gelöst haben.



## 7. Kostenlose Bewirtung für Busfahrer durch Gastronomiebetrieb: Sind die Kosten beschränkt oder unbeschränkt abziehbar?

Bewirtet ein Gastronomiebetrieb Busfahrer kostenlos, um diese dazu zu motivieren, mit deren Fahrgästen ihre Gaststätte anzufahren, stellt sich die Frage: Darf der Gastwirt die entsprechenden Bewirtungskosten beschränkt oder unbeschränkt geltend machen?

### Hintergrund

Die Z-GmbH betreibt diverse Autobahnraststätten. Busfahrer, die diese Raststätten mit einem mit potenziellen Kunden gefüllten Bus anfahren, werden kostenlos bewirtet. Das gilt auch dann, wenn die Busfahrer die Raststätte privat besuchen. Als Anreiz dient eine Kundenkarte. Das Anfahren der Raststätten der Z-GmbH ist jedoch nicht verpflichtend. Das Finanzamt kürzte die ordnungsgemäß aufgezeichneten Bewirtungskosten um 30 %, da es sich insoweit um nicht abzugsfähige Betriebsausgaben handelt.

### Entscheidung

Das Finanzgericht entschied, dass die Aufwendungen für die Bewirtung der Busfahrer nur beschränkt i. H. v. 70 % der Aufwendungen abziehbar sind. Die Busfahrer haben Speisen und Getränke zum sofortigen Verzehr erhalten. Dies erfolgte unentgeltlich, denn die bewirteten Busfahrer haben kein besonderes Entgelt für die Verpflegung geleistet. Die Z-GmbH hat zwar die Busfahrer mit der kostenlosen Bewirtung dafür belohnt, dass diese ihre Busse mit potenziellen Kunden zu ihrer Gaststätte gebracht haben. Umgekehrt kann diese Leistung der Busfahrer nicht als Gegenleistung oder Entgelt für die Verpflegung angesehen werden. Es liegt kein Leistungsaustausch vor, insbesondere da für die Busfahrer keine Verpflichtung besteht, die Raststätten der Z-GmbH anzufahren. Eine Kürzung der Bewirtungsaufwendungen für die Busfahrer auf 70 % ist deshalb geboten.

Die Aufwendungen für die Bewirtung der Busfahrer sind durch den Betrieb der Z-GmbH veranlasst, es handelt sich damit zweifelsfrei um Betriebsausgaben. Die kostenlose Verpflegung soll die Busfahrer motivieren, nicht die Gaststätten der Konkurrenz, sondern die der GmbH anzusteuern, damit die Businsassen dort die Leistungen der GmbH entgeltlich in Anspruch nehmen.

## 1. Aktienoptionen zur Motivation und wann eine Rückstellung dafür gebildet werden kann

Wann darf eine Rückstellung für Aktienoptionen von leitenden Mitarbeitern gebildet werden? Diese Frage beantwortete der Bundesfinanzhof in einem aktuellen Urteil – und schränkt damit die Möglichkeit, für etwaige Verpflichtungen, aus diesen Optionsmodellen Rückstellungen zu bilden, erheblich ein.

### Hintergrund

Die Klägerin war eine GmbH, die Rechtsnachfolgerin einer AG ist. Die Hauptversammlung der AG hatte im Jahr 2006 u. a. ein Aktienoptionsmodell für leitende Angestellte beschlossen. Die entsprechende Vereinbarung sah dabei vor, dass die Ausübung des Bezugsrechts insbesondere abhängig war vom Eintritt des Börsengangs sowie eines Anstiegs des Verkehrswerts des Unternehmens um 10 %.

Darüber hinaus wurde ein Ersetzungsrecht der AG vereinbart. Mit diesem konnte sie das Optionsrecht nach eigenem Ermessen zum Verkehrswert kaufen. Von diesem Recht machte die AG im Jahr 2009 Gebrauch. Für ihre Zahlungsverpflichtungen hatte die AG Rückstellungen gebildet. Diese Rückstellungen erkannte das Finanzamt jedoch nicht an. Auch vor dem Finanzgericht hatte die Klägerin keinen Erfolg.

### Entscheidung

Die Revision der Klägerin vor dem Bundesfinanzhof blieb ebenfalls erfolglos. Er entschied, dass die Bildung einer Rückstellung für Aktienoptionen zugunsten von leitenden Mitarbeitern nicht zulässig ist, wenn zum einen die Optionen nur ausgeübt werden können, falls der Verkehrswert der Aktien zum Ausübungszeitpunkt einen bestimmten Betrag übersteigt bzw. zum anderen, wenn das Ausübungsrecht davon abhängt, dass es in der Zukunft zu einem Verkauf des Unternehmens oder einem Börsengang kommt.

Ist die Verpflichtung am Bilanzstichtag jedoch nicht nur der Höhe nach ungewiss, sondern auch dem Grunde nach noch nicht rechtlich entstanden, darf eine Rückstellung nur dann gebildet werden, wenn sie wirtschaftlich bis zum Bilanzstichtag bereits verursacht ist.

Im vorliegenden Fall hatte die AG die gebildeten Rückstellungen nicht auf eine künftige Ausgabe von Aktien, sondern auf die eventuellen künftigen Zahlungsverpflichtungen aus der in den Optionsbedingungen geregelten Ersetzungs- bzw. Rückkaufbefugnis gestützt. Die Verbindlichkeiten der AG auf Barausgleich an die Optionsberechtigten waren aber zu den Bilanzstichtagen noch nicht rechtlich entstanden.

Die Verbindlichkeit war auch noch nicht wirtschaftlich verursacht. Die wirtschaftliche Verursachung einer Verbindlichkeit setzt nämlich voraus, dass die wirtschaftlich wesentlichen Tatbestandsmerkmale erfüllt sind und das Entstehen der Verbindlichkeit nur noch von wirtschaftlich unwesentlichen Tatbestandsmerkmalen abhängt.

Aber schon allein der Umstand, dass die Optionen nur ausgeübt werden können, wenn der Aktienwert zum späteren Ausübungszeitpunkt den Ausübungspreis um 10 % übersteigt, belegt einen nicht unmaßgeblichen Zukunftsbezug der Optionsverpflichtungen der Klägerin. Dadurch sollte dem begünstigten Führungspersonal eine zusätzliche besondere Erfolgsmotivation für die Zukunft verschafft werden.

## 2. Vermieter ist nicht Eigentümer: Gilt dann auch der Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete"?

Wird ein vermietetes Grundstück veräußert, geht das Mietverhältnis normalerweise auf den Erwerber über. Dies kann in Ausnahmefällen auch dann gelten, wenn Vermieter und Veräußerer nicht identisch sind.

### Hintergrund

Der Mieter hatte im Jahr 2008 Räume von der E. Handels GmbH gemietet. Eigentümer war damals die E. Grundstücksgesellschaft GmbH. Die Handels GmbH war aus strategischen Gründen ins Leben gerufen worden und hat den Mietvertrag auf Anweisung der Grundstücks GmbH abgeschlossen. Die Grundstücks GmbH verwaltete die Immobilie und zog die Miete ein.

Im April 2011 verkaufte die Grundstücks GmbH die Immobilie und übertrug sämtliche Rechte und Pflichten aus den Mietverträgen ab Übergabe auf den Erwerber. Dem Kaufvertrag war eine Mieterliste beigefügt.

Im September und Oktober 2013 kündigte der Erwerber die Mietverhältnisse. Zuvor hatte allerdings der Mieter bereits eine Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses bis 2018 ausgeübt.

### Entscheidung

Die Räumungsklage des Erwerbers hatte keinen Erfolg. Ein Erwerber vermieteter Räume tritt anstelle des Veräußerers ein, wenn der Vermieter die Räume nach der Überlassung an den Mieter an einen Dritten veräußert. Zwar war vorliegend der Vermieter nicht auch der Eigentümer. Die gesetzliche Regelung ist hier jedoch entsprechend anwendbar. Denn die Vermietung ist mit Zustimmung des Eigentümers erfolgt, sie lag im alleinigen wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers und der Vermieter hatte kein eigenes Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses.

Durch den Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete" will der Gesetzgeber hauptsächlich Mieter von Gewerberäumen davor schützen, bei einer Veräußerung des Grundstücks ihren Besitz am Mietobjekt zu verlieren. Dieser Gesetzeszweck greift auch, wenn ein Nichteigentümer den Mietvertrag in eigenem Namen, aber mit Zustimmung des Eigentümers abschließt. Das Interesse des Mieters, nach einem Wechsel der Eigentumsverhältnisse die gemieteten Räume unbeeinträchtigt weiter nutzen zu können, besteht unabhängig davon, ob er den Mietvertrag mit dem Eigentümer oder einer anderen Person mit Wissen und Einverständnis des Eigentümers geschlossen hat.

Zudem gingen die Kaufvertragsparteien von einem Übergang der Mietverträge auf die Erwerberin aus. Unter diesen Umständen ist es ausnahmsweise gerechtfertigt, den Mietvertrag so zu behandeln, als habe die veräußernde Grundstücks GmbH den Mietvertrag abgeschlossen.

Die Erwerberin des Grundstücks ist somit als Vermieterin in den bis 2018 laufenden Mietvertrag eingetreten. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung war nicht möglich, sodass die Räumungsklage keinen Erfolg hatte.