

# Ihre Mandanteninformationen

**Juli 2017**

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. Pilot und Flugbegleiter: Wo liegt die erste Tätigkeitsstätte
2. Wenn der Chef beleidigt wird: Fristlose Kündigung ist gerechtfertigt
3. Doppelte Haushaltsführung: Kosten der Einrichtung sind unbegrenzt abziehbar
4. Unverzinsliche Kaufpreislagen: Wann trotzdem ein Zinsanteil versteuert werden muss
5. Wo liegt die erste Tätigkeitsstätte eines Streifenpolizisten?
6. Warum jetzt auch Turnierbridge gemeinnützig ist
7. Wechselzeitenzulagen eines Polizisten sind nicht steuerfrei
8. Einwurf einer Betriebskostenabrechnung an Silvester: Ist das noch rechtzeitig?
9. Wartung von Rauchmeldern: Können diese auf die Mieter umgelegt werden?
10. Wohnungseigentum: Für einen Auftrag müssen 3 Angebote eingeholt werden
11. Verzug mit der Zahlung von Hausgeld: Wer kann Schadensersatz verlangen?
12. Mieter ist mit Miete im Rückstand: Verwalter muss dies dem Vermieter melden
13. Auf Chefarztbehandlung in der Reha besteht kein Anspruch
14. Bekommen Lehrer zu wenig Geld bei einer Klassenfahrt erstattet?
15. Privates Sachverständigengutachten: Wann die Kosten erstattet werden können
16. Pflegekosten: Wann die Haushaltsersparnis nicht abgezogen wird

## **Unternehmer und Freiberufler**

1. Verletzung der Pausenzeit rechtfertigt keine fristlose Kündigung
2. Wann allgemeine Gesundheitsförderung für Arbeitnehmer steuerfrei ist
3. Photovoltaikanlage: Wann können Verluste aus dem Betrieb anerkannt werden?
4. Abmahnung eines Mitbewerbers ist eine Leistungserbringung und damit umsatzsteuerpflichtig
5. Verjährtes Hausgeld: Wann der Verwalter zu Schadensersatz verpflichtet ist
6. Freie Mitarbeit oder abhängige Beschäftigung? Auf die tatsächliche Ausführung kommt es an

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

1. Wesentliche Änderung im Bauvertrag: Wann liegt noch ein einheitlicher Erwerbsgegenstand vor?
2. Gewerbesteuer: Keine Steuerbefreiung für ambulantes Dialysezentrum

# Privatbereich

## **1. Pilot und Flugbegleiter: Wo liegt die erste Tätigkeitsstätte**

**Ist im Arbeitsvertrag von Piloten und Flugbegleitern ein bestimmter Flughafen als erste Tätigkeitsstätte festgelegt, können die Fahrten von der Wohnung zu diesem Flughafen nur mit der Entfernungspauschale abgerechnet werden. Eine steuerfreie Arbeitgebererstattung der Fahrtkosten ist nicht möglich.**

### **Hintergrund**

Die Eheleute und Kläger waren in der Luftfahrtbranche tätig. Er war als Pilot und sie als Flugbegleiterin angestellt. Zu Beginn eines Arbeitstags suchten sie immer denselben Flughafen auf, von dem aus sie ihre Einsätze begannen. In ihrer Einkommensteuererklärung machten sie die Fahrten zum Flughafen als Dienstreisen geltend. Das Finanzamt erkannte jedoch nur die Entfernungspauschale an.

### **Entscheidung**

Das Finanzgericht lehnte ebenfalls die Anerkennung der Fahrtkosten als Reisekosten ab. Die Richter waren der Ansicht, dass der regelmäßig aufgesuchte Flughafen des Piloten und der Flugbegleiterin deren erste Tätigkeitsstätte darstellt.

Die erste Tätigkeitsstätte ist die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, eines verbundenen Unternehmens oder eines vom Arbeitgeber bestimmten Dritten, der der Arbeitnehmer dauerhaft zugeordnet ist. Da laut den Arbeitsverträgen die Kläger diesem Flughafen zugeordnet waren, war er damit die erste Tätigkeitsstätte. Beide Kläger waren jeweils vor und nach dem Streckeneinsatz am Flughafen anwesend. Außerdem fanden dort Lehrgänge, Bürotätigkeiten, Gesundheitsprüfungen und Trainingseinheiten statt. Das genügte dem Gericht für die Annahme der ersten Tätigkeitsstätte.

## 2. Wenn der Chef beleidigt wird: Fristlose Kündigung ist gerechtfertigt

**Wer seinen Chef beleidigt, muss mit einer Kündigung rechnen. Auf die Meinungsfreiheit kann sich der Arbeitnehmer dabei nicht berufen. Auch ein langjähriges Arbeitsverhältnis verhindert die Kündigung nicht.**

### Hintergrund

Ein 62 Jahre alter Arbeitnehmer war über 20 Jahre bei einem kleinen familiengeführten Betrieb beschäftigt. Aus einem Wortwechsel entwickelte sich ein Streit zwischen dem Arbeitnehmer und den beiden Geschäftsführern. Der Arbeitnehmer warf einem Geschäftsführer vor, sich ihm gegenüber wie ein "Arsch" benommen zu haben. Auf die Worte des Arbeitnehmers: "Dann kündigt mich doch", erwiderte der Geschäftsführer: "Damit wir dann als soziale Arschlöcher dastehen." Die Antwort des Arbeitnehmers: Dies sei die Firma doch sowieso schon.

Am Abend wurde der Arbeitnehmer, der zunächst noch weiter gearbeitet hatte, für drei Tage von der Arbeit freigestellt. Als eine Entschuldigung ausblieb, erhielt der Arbeitnehmer die fristlose Kündigung. Mit seiner Kündigungsschutzklage wehrt sich der Arbeitnehmer gegen diese Kündigung.

### Entscheidung

Das Landesarbeitsgericht hielt die außerordentliche Kündigung wegen der groben Beleidigung für rechtmäßig und wies die Klage ab. Die Argumente des Klägers, dass seine Äußerungen durch die Meinungsfreiheit gedeckt sind, er aus einem Affekt heraus gehandelt hatte und durch den Geschäftsführer provoziert worden war, ließen die Richter nicht gelten.

Denn bei groben Beleidigungen kann sich ein Arbeitnehmer nicht auf sein Recht auf freie Meinungsäußerung berufen. Die Äußerungen des Geschäftsführers stellten ihrer Ansicht nach keine Provokationen dar. Wegen der fehlenden Entschuldigung und der fehlenden Einsicht des Arbeitnehmers, sich gegenüber dem Arbeitgeber falsch verhalten zu haben, war einer vorherige Abmahnung hier nicht erforderlich. Auch wenn das Arbeitsverhältnis schon lange Jahre bestanden hatte, war es dem kleinen Familienbetrieb nicht zuzumuten, dieses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist fortzusetzen.

## 3. Doppelte Haushaltsführung: Kosten der Einrichtung sind unbegrenzt abziehbar

**Im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung sind zwar die abzugsfähigen Unterkunftskosten auf 1.000 EUR begrenzt. Die Kosten für notwendige Einrichtungsgegenstände der Zweitwohnung sollen nach einem neuen Urteil aber nicht dazu gehören, sondern unbegrenzt abzugsfähig sein.**

### Hintergrund

Der Arbeitnehmer unterhielt neben seinem eigenen Hausstand (Lebensmittelpunkt) eine Wohnung am Ort seiner ersten Tätigkeitsstätte. Mit seiner Einkommensteuererklärung begehrte er den Abzug von notwendigen Mehraufwendungen für eine beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung. Insbesondere machte er die Miete zuzüglich Nebenkosten und Aufwendungen für Möbel und Einrichtungsgegenstände geltend.

Das Finanzamt berücksichtigte lediglich einen Betrag von 1.000 EUR pro Monat. Mit seiner Klage machte der Arbeitnehmer geltend, dass die Aufwendungen für die Einrichtung der Zweitwohnung keine Unterkunftskosten darstellen und deshalb unbeschränkt abzugsfähig sind.

### Entscheidung

Das Finanzgericht sah das genauso, die Klage hatte deshalb Erfolg.

Nach Auffassung der Richter werden Aufwendungen für Einrichtungsgegenstände und notwendigen Hausrat nicht vom Höchstbetrag erfasst. Sie verweisen auch auf die überwiegende Literaturauffassung. Nach dieser können die Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung oder Unterkunft sowie für den Hausrat, soweit sie den Rahmen des Notwendigen nicht übersteigen, steuerlich berücksichtigt werden, und zwar zusätzlich zu den Unterkunftskosten. Der Höchstbetrag spielt für Einrichtungskosten also keine Rolle.

## 4. Unverzinsliche Kaufpreislraten: Wann trotzdem ein Zinsanteil versteuert werden muss

**Verkaufen die Eltern einem Kind ein Grundstück und erreichen die vereinbarten Kaufpreislraten in der Summe nicht den Verkehrswert des Grundstücks, wird aus diesen Raten ein Zinsanteil heraus gerechnet. Diesen müssen die Eltern als Einnahmen aus Kapitalvermögen versteuern.**

### Hintergrund

Die Eltern verkauften einem ihrer Kinder ein Grundstück. Als Kaufpreis vereinbarten sie unverzinsliche monatliche Raten von 1.000 EUR. Die Laufzeit betrug mehr als 30 Jahre. Die nicht abgezinsten Summe dieser Raten lag knapp unter dem Verkehrswert des Grundstücks. Das Finanzamt rechnete aus den Raten einen Zinsanteil heraus und behandelte diesen als Einkünfte aus Kapitalvermögen.

### Entscheidung

Das Finanzgericht bestätigte die Vorgehensweise des Finanzamts. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs enthält jede langfristig gestundete Forderung einen Zinsanteil. Das gilt auch dann, wenn eine Verzinsung ausdrücklich ausgeschlossen ist. Zwar hat der BFH für den Fall eines Erb- oder Pflichtteilsverzichts eine Ausnahme zugelassen. Im Urteilsfall war jedoch keine Erbregelung zu erkennen.

Weil ein verbilligter Kauf vorliegt, wird nach der sog. Trennungstheorie, die bei Verkauf von Privatvermögen greift, der Vertrag für die steuerliche Beurteilung in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Teil aufgeteilt. Aus dem entgeltlichen Teil wird wie bei einem voll entgeltlichen Verkauf ein Zinsanteil herausgerechnet. Dafür spricht auch, dass der Käufer nur den abgezinsten Barwert der Raten als Anschaffungskosten ansetzen darf.

## 5. Wo liegt die erste Tätigkeitsstätte eines Streifenpolizisten?

**Begründet ein Streifenpolizist bei seiner Dienststelle eine erste Tätigkeitsstätte? Oder kann er die Fahrten zur Dienststelle als Reisekosten geltend machen? Diese Fragen hat das Niedersächsische Finanzgericht beantwortet.**

Das Gericht ist der Auffassung, dass Streifenpolizisten an ihrer Dienststelle eine erste Tätigkeitsstätte begründen. Für die Fahrten vom Wohnort zu dieser Dienststelle können sie deshalb nur die Entfernungspauschale von 0,30 EUR pro Entfernungskilometer geltend machen. Der Abzug der Reisekostenpauschale von 0,30 EUR pro gefahrenem Kilometer kommt nicht infrage.

Verpflegungsmehraufwendungen bei dienstbedingter Auswärtstätigkeit können nur dann berücksichtigt werden, wenn eine ununterbrochene Abwesenheit von mindestens 8 Stunden von der Dienststelle vorliegt.

## 6. Warum jetzt auch Turnierbridge gemeinnützig ist

**Auch wenn Turnierbridge kein Sport ist und auch keine privilegierte Freizeitbeschäftigung darstellt, so fördert es doch die Allgemeinheit ebenso wie der Sport. Deshalb ist Turnierbridge als gemeinnützig anzuerkennen.**

### Hintergrund

Die Mitgliedsvereine eines Dachverbands von Bridge-Vereinen spielen Turnierbridge in einem deutschen Ligasystem und weiteren nationalen und internationalen Wettbewerben. Das Finanzamt und das Finanzministerium von NRW stuften das Turnierbridge als nicht gemeinnützige Freizeitaktivität ein. Der Verband wehrte sich dagegen mit 2 Klagen. Zum einen wandte er sich gegen die Körperschaftsteuerfestsetzung des Finanzamts, zum anderen gegen das Finanzministerium, das die Anerkennung der Gemeinnützigkeit abgelehnt hatte. Vor dem Finanzgericht hatte der Verband teilweise Erfolg. Zwar ist Turnierbridge weder Sport noch eine privilegierte Freizeitbeschäftigung, es weist jedoch Ähnlichkeiten mit Schach auf und fördert die Allgemeinheit ebenso wie Sport.

## **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof folgte dem Urteil des Finanzgerichts.

Zum einen hatte das Finanzgericht zutreffend entschieden, dass die Aufzählung der gemeinnützigen Zwecke im Gesetz abschließend ist und dass Turnierbridge nicht unter diese Katalogzwecke fällt. Das Bridgespiel ist kein Sport, denn der Begriff des Sports umfasst nur Betätigungen, die der körperlichen Ertüchtigung dienen. Erforderlich ist eine über das übliche Maß hinausgehende körperliche Aktivität, die durch äußerlich zu beobachtende Anstrengungen oder durch die einem persönlichen Können zurechenbare Kunstbewegung gekennzeichnet ist. Dafür genügt allein die Ausführung eines Spiels in Form von Wettkämpfen nicht. Eine Ausnahme gilt hier nur für das Schachspiel.

Das Turnierbridge gehört auch nicht zu den privilegierten Freizeitbeschäftigungen. Denn die gesetzliche Aufzählung ist insoweit abschließend.

Zum anderen bestätigte der Bundesfinanzhof die Gemeinnützigkeit der Förderung des Turnierbridge. Der Verband hat einen Anspruch auf Anerkennung als gemeinnützig. Ein Zweck, der das Wohl der Allgemeinheit fördert, kann durch die Finanzverwaltung für gemeinnützig erklärt werden. Die entsprechenden Voraussetzungen sind beim Turnierbridge gegeben. Turnierbridge ist weitestgehend von Zufallselementen befreit und erfordert ebenso wie Schach erhebliche intellektuelle Anstrengungen sowie hohe Merk-, Konzentrations- und Kombinationsfähigkeiten. Der Verband organisiert Turnierbridge ähnlich wie die Sportvereine im Breitensport mit ähnlich positiven Wirkungen für die Allgemeinheit. Damit fördert er die Allgemeinheit insbesondere auf geistigem, aber auch auf sittlichem Gebiet. Deshalb ist es gerechtfertigt, Turnierbridge ebenso wie Schach als gemeinnützig zu begünstigen.

## **7. Wechselzeitenzulagen eines Polizisten sind nicht steuerfrei**

**Zuschläge, die für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit gezahlt werden, sind steuerfrei. Dazu gehört jedoch nicht die im Polizeidienst gezahlte "Zulage für Dienst zu wechselnden Zeiten". Diese ist deshalb steuerpflichtig.**

### **Hintergrund**

Der Polizeibeamte P erhielt im neben seinen Grundbezügen 2 Erschwerniszulagen: zum einen eine Zulage für "Dienst zu ungünstigeren Zeiten", zum anderen eine Zulage für "Dienst zu wechselnden Zeiten". Während die erste Zulage als steuerfreier Zuschlag für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit behandelt wurde, verweigerte das Finanzamt die Steuerbefreiung für die Wechselzeitenzulage. Das Finanzgericht wies die Klage des P mit der Begründung ab, dass diese Zulage nicht für die Nachtarbeit, sondern als Ausgleich für die besonderen Belastungen durch den Biorhythmuswechsel gewährt wird.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof schloss sich der Auffassung des Finanzamts und des Finanzgerichts an. Nach Ansicht der Richter greift die Steuerbefreiung für die Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeitszuschläge nur ein, wenn die Zuschläge "für" die entsprechende Arbeit gezahlt werden. Es muss sich daher um ein zusätzliches Entgelt für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit handeln. Begünstigt sind folglich nur Zuschläge, die ausschließlich eine ungünstig liegende Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit abgelteten. Zulagen für andere Erschwernisse können nicht als steuerfrei behandelt werden.

Deshalb sind auch die an P gezahlten Wechselzeitenzuschläge nicht steuerbegünstigt, da sie nicht für geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit gewährt wurden. Sie stellen vielmehr einen Ausgleich für wechselnde Dienste und die damit verbundenen besonderen Belastungen durch den Biorhythmuswechsel dar.

## 8. Einwurf einer Betriebskostenabrechnung an Silvester: Ist das noch rechtzeitig?

**Bis wann muss eine Betriebskostenabrechnung zugegangen sein, um die Abrechnungsfrist zu wahren? Reicht es, wenn der Vermieter die Abrechnung an Silvester bis 18 Uhr beim Mieter in den Briefkasten wirft? Ja, sagt zumindest das Landgericht Hamburg.**

### Hintergrund

Der Vermieter hatte die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2013 am 31.12.2014 um 17:34 Uhr in den Briefkasten der Mieterin eingeworfen. Aus der Abrechnung ergab sich eine Nachzahlung für die Mieterin. Der Vermieter und die Mieterin streiten nun darum, ob diese Betriebskostenabrechnung rechtzeitig zugegangen ist und die Mieterin die Nachzahlung leisten muss.

### Entscheidung

Das Landgericht entschied, dass der Vermieter die Abrechnungsfrist für die Betriebskostenabrechnung 2013 gewahrt hat. Denn der Einwurf in den Briefkasten der Mieterin am Silvestertag um 17:34 Uhr war rechtzeitig, sodass die Abrechnung der Mieterin an diesem Tag auch zugegangen ist.

Die Richter sind der Auffassung, dass bei einem Einwurf der Betriebskostenabrechnung in den privaten Briefkasten bis 18 Uhr eine Kenntnisnahme durch den Empfänger möglich und nach der Verkehrsanschauung zu erwarten ist. Auch die Post und deren Konkurrenzunternehmen stellen nicht mehr nur vormittags Briefe und andere Sendungen zu. Silvester ist darüber hinaus kein gesetzlicher Feiertag, selbst wenn an diesem Tag im Einzelfall abweichende Arbeits- und Öffnungszeiten herrschen. Deshalb gilt auch für diesen Tag: Sendungen, die bis 18 Uhr im Briefkasten landen, gelten an diesem Tag als zugestellt. Für die persönlich eingeworfene Post des Vermieters gilt nichts anderes.

Die zeitliche Grenze für einen Einwurf am Silvestertag gegen 14:00 oder 15:00 Uhr festzulegen, erscheint dem Gericht als nicht mehr zeitgemäß.

## 9. Wartung von Rauchmeldern: Können diese auf die Mieter umgelegt werden?

**Rauchwarnmelder können lebensrettend sein. Das hindert Mieter und Vermieter aber nicht daran, regelmäßig darüber zu streiten, wer z. B. die Kosten der Wartung tragen muss. In einem Fall entschied jetzt das Amtsgericht Dortmund, dass die Wartungskosten nur dann als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden können, wenn dies ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart ist.**

### Hintergrund

Die Mieter bewohnen seit 1999 eine Wohnung in Dortmund. Laut Mietvertrag dürfen neu entstehende Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden. Eine gesonderte Regelung für Rauchmelder ist im Mietvertrag aber nicht enthalten.

Im Verlauf des Mietverhältnisses brachte der Vermieter in der Wohnung Rauchwarnmelder an, die er gemietet hatte. In der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung ist geregelt, dass der Nutzer der Wohnung, also der Mieter, die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sicherstellen muss.

In der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2015 stellte der Vermieter die Kosten für die Anmietung und der Wartung der Rauchwarnmelder als Betriebskosten in Rechnung. Denn seiner Meinung nach darf er die Kosten für Miete und Wartung der Rauchwarnmelder als neue Betriebskosten auf den Mieter umlegen.

Die Mieter weigerten sich jedoch, den auf sie entfallenden Anteil von 54 EUR zu tragen. Ihrer Ansicht nach sind die Anmietkosten nicht umlagefähig, da sie die Anschaffungskosten ersetzen. Da sie laut Bauordnung selbst für die Wartung verantwortlich sind, müssen sie auch nicht für die Wartungskosten aufkommen.

### Entscheidung

Mit ihrer Klage hatten die Mieter Erfolg. Das Gericht entschied, dass sie weder die Kosten für die Miete noch für die Wartung der Rauchwarnmelder tragen müssen.

Zum einen sind die Mietkosten der Rauchmelder nicht umlagefähig, weil sie an die Stelle der Anschaffungskosten treten und deshalb den Kapitalkosten zugeordnet werden. Diese sind aber Sache des Vermieters.

Zum anderen sind aber auch die Kosten für die Wartung der Rauchwarnmelder nicht als Betriebskosten umlegbar.

Der Mietvertrag enthält zwar eine wirksame Mehrbelastungsklausel. Deshalb ist es grundsätzlich möglich, neu entstehende Betriebskosten auf einen Mieter umzulegen. Dazu gehören auch die Kosten von Wartungsarbeiten. Im vorliegenden Fall sind jedoch die Mieter aufgrund der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung dafür verantwortlich, die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sicherzustellen. Somit obliegt ihnen auch die Wartung der Rauchmelder.

Die Wartungskosten können nur dann auf den Mieter umgelegt werden, wenn dies im Mietvertrag entsprechend vereinbart wurde. Daran fehlt es aber im vorliegenden Fall. Ohne eine solche Vereinbarung obliegt die Wartungspflicht den Mietern, sodass der Vermieter die Wartungskosten gegenüber den Mietern nicht geltend machen kann.

## **10. Wohnungseigentum: Für einen Auftrag müssen 3 Angebote eingeholt werden**

**Will die Wohnungseigentümergeinschaft einen Auftrag vergeben, müssen bei der Beschlussfassung mindestens 3 Alternativangebote vorliegen. Liegen weniger vor, kann der Beschluss angefochten werden.**

### **Hintergrund**

Die Wohnungseigentümer wollten einen Auftrag an einen Hausmeisterdienst vergeben. Dafür holte der Verwalter 2 Alternativangebote ein, die Grundlage für den Beschluss über die Auftragsvergabe in einer Eigentümerversammlung waren. Ein Wohnungseigentümer war jedoch der Ansicht, dass mindestens 3 Alternativangebote hätten vorliegen müssen und erhob gegen den Beschluss Anfechtungsklage.

### **Entscheidung**

Mit seiner Anfechtungsklage hatte der Wohnungseigentümer Erfolg. Das Gericht entschied, dass der angefochtene Beschluss nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprach.

Denn die Wohnungseigentümer können ihren Ermessensspielraum erst durch die Vorlage von Alternativangeboten sachgerecht ausüben. Erst dadurch kann den Wohnungseigentümern aufgezeigt werden, welche Unterschiede zwischen den Angeboten bestehen. Auch treten Schwächen in der Leistungsbeschreibung nur dann zu Tage, wenn Alternativangebote vorliegen. Nach Ansicht der Richter müssen dafür mindestens 3 Angebote vorliegen. So wird es auch überwiegend in Rechtsprechung und Literatur vertreten.

Liegen weniger als 3 Angebote vor, überschreiten die Wohnungseigentümer ihren Beurteilungsspielraum, der gefasste Beschluss entspricht damit nicht mehr ordnungsmäßiger Verwaltung.

## **11. Verzug mit der Zahlung von Hausgeld: Wer kann Schadensersatz verlangen?**

**Kommt ein Wohnungseigentümer seiner Verpflichtung zur Zahlung des Hausgeldes nicht nach, können einzelne Eigentümer keinen Schadensersatz von ihm fordern. Denn der Anspruch auf Hausgeldzahlung steht allein der Wohnungseigentümergeinschaft zu.**

### **Hintergrund**

In einer Wohnungseigentümergeinschaft blieb ein Wohnungseigentümer Zahlungen von mehr als 14.000 EUR schuldig. Diese resultierten aus bestandskräftig beschlossenen Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen. Als Folge konnte die Gemeinschaft das Verwalterhonorar und auch die Kosten für Strom und Wasser nicht zahlen.

Schließlich legte der Verwalter sein Amt nieder. Die Versorger sperrten die Versorgung mit Allgemeinstrom und Wasser.

Ein Eigentümer verlangte von dem Hausgeldschuldner Schadensersatz. Er hatte seine Wohnung vermietet und wegen der Sperrung der Wasserversorgung waren ihm Mieteinnahmen entgangen.

### **Entscheidung**

Die Schadensersatzklage des Eigentümers hatte keinen Erfolg

Ein Schadensersatzanspruch eines einzelnen Eigentümers setzt nach Ansicht des Bundesgerichtshofs voraus, dass der Schuldner des Hausgeldes durch dessen Nichtzahlung eine Pflicht gegenüber dem klagenden Eigentümer verletzt hat.

Eine solche Pflicht liegt hier nicht vor, denn der Anspruch auf Hausgeldzahlung steht allein der Eigentümergemeinschaft zu, nicht aber den einzelnen Wohnungseigentümern.

Eine Pflichtverletzung des zwischen den Wohnungseigentümern bestehenden gesetzlichen Schuldverhältnisses liegt ebenfalls nicht vor. Um die Verletzung von Mitwirkungspflicht ging es hier aber gar nicht, denn die entsprechenden Beschlüsse waren ja gefasst worden.

## **12. Mieter ist mit Miete im Rückstand: Verwalter muss dies dem Vermieter melden**

**Gerät ein Mieter mit den Mietzahlungen in den Rückstand, muss der Mietverwalter den Vermieter darüber zügig informieren und das Mietverhältnis ggf. kündigen. Ansonsten kann der Vermieter vom Verwalter Schadensersatz verlangen.**

### **Hintergrund**

Seit Januar 2014 zahlte die Mieterin trotz mehrerer Mahnungen des Verwalters keine Miete mehr. Schließlich kündigte der Verwalter im Februar 2015 den Mietvertrag wegen der Zahlungsrückstände fristlos. Die Mieterin gab die Wohnung wenige Tage später zurück. Sodann wurde über ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet.

Dass sich die Mieterin mit den Mietzahlungen im Rückstand befand, hatte der Vermieter erst im November 2014 erfahren. Er ist der Ansicht, dass der Verwalter den Mietvertrag unverzüglich hätte kündigen müssen, nachdem die Voraussetzungen für eine Kündigung vorgelegen haben. Dann wären nicht so große Zahlungsrückstände entstanden. Deshalb verlangt der Vermieter vom Verwalter Schadensersatz, und zwar insbesondere die Erstattung der entgangenen Mieten für Januar 2014 bis Februar 2015.

### **Entscheidung**

Das Landgericht entschied, dass der Verwalter dem Vermieter Schadensersatz leisten muss, da er es unterlassen hat, den Vermieter zeitnah vom Zahlungsverzug der Mieterin zu unterrichten und den Mietvertrag zu kündigen. Für eine ordnungsgemäße Verwaltung reicht es nämlich nicht aus, nur die Mietrückstände anzumahnen. Der Verwalter hätte vielmehr weitere Maßnahmen gegen die Mieterin ergreifen müssen, nachdem diese auf die Mahnungen nicht reagiert hat. Die Richter sind der Ansicht, dass die Mieterin bei einer früher ausgesprochenen Kündigung ebenfalls innerhalb weniger Tage ausgezogen wäre.

Der Vermieter kann als Schadensersatz jedoch nur die entgangene Miete von März 2014 bis Februar 2015 verlangen. Denn der Verwalter hätte frühestens im Februar 2014, also bei einem Rückstand von mehr als einer Monatsmiete, kündigen können.

## **13. Auf Chefarztbehandlung in der Reha besteht kein Anspruch**

**Wer sich als Beamter für wahlärztliche Leistungen entscheidet, sollte wissen: Bei einer Anschlussheilbehandlungen sind diese nicht von der beamtenrechtlichen Fürsorgepflicht gedeckt. Das bedeutet, dass kein Anspruch auf Erstattung dieser Kosten besteht.**

### **Hintergrund**

Ein pensionierter Polizeibeamter unterzog sich nach einem stationären Krankenhausaufenthalt einer Anschlussheilbehandlung in einer entsprechenden Fachklinik. Dort vereinbarte er Wahlleistungen über eine Chefarztbehandlung.

Die Kosten für den Klinikaufenthalt i. H. v. 1.963,92 EUR erstattete das Landesamt für Finanzen dem Beamten komplett. Die Erstattung für die Chefarztbehandlung i. H. v. zusätzlichen 871,48 EUR lehnte das Amt dagegen ab.



## **Entscheidung**

Das Verwaltungsgericht wies die Klage ab und entschied, dass der Beamte keinen Anspruch auf Kostenerstattung für die Behandlung durch einen Chefarzt im Rahmen einer Anschlussheilbehandlung hat. Nach der Beihilfenverordnung ist zwischen einer Krankenhausbehandlung und einer Anschlussheilbehandlung zu unterscheiden. Daraus ergibt sich, dass Krankenhausbehandlungen beihilfefähig sind. Auch bei einer Anschlussheilbehandlung in Fachklinik für Rehabilitation gibt es beihilfefähige Leistungen. Diese sind in der Beihilfenverordnung jedoch abschließend genannt. Da wahlärztliche Leistungen nicht in der Verordnung aufgezählt sind, sind diese folglich nicht erstattungsfähig.

Die Fürsorgepflicht wird durch die fehlende Erstattung der wahlärztlichen Leistung nicht verletzt, denn die Beihilfenverordnung konkretisiert und begrenzt diese Fürsorgepflicht in zulässiger Weise. Es werden ausreichend Leistungen erstattet und die Begrenzung auf einen Pauschalbetrag ist ebenfalls nicht zu beanstanden. Damit fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage für die Erstattung von wahlärztlichen Leistungen.

## **14. Bekommen Lehrer zu wenig Geld bei einer Klassenfahrt erstattet?**

**Geht ein Lehrer auf Klassenfahrt, erhält er einen Teil der Übernachtungskosten ersetzt. Ob eine Erstattung von 16,50 EUR pro Nacht noch ausreichend ist, entschied jetzt das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht.**

### **Hintergrund**

Die Klägerin ist verbeamtete Lehrerin. Im Jahr 2013 begleitete sie eine 9. Klasse auf einer mehrtägigen Klassenfahrt. Die Kosten für die Übernachtung betrugen 36,50 EUR pro Nacht. Davon bekam die Lehrerin einen Betrag i. H. v. 16,50 EUR pro Nacht erstattet. Grundlage war der niedersächsische Schulfahrtenerlass aus dem Jahr 2006. Die Lehrerin forderte die Erstattung des Differenzbetrages von 20 EUR pro Nacht, da sie den Erstattungsbetrag als zu gering empfand. Sowohl Widerspruch als auch Klage vor dem Verwaltungsgericht blieben ohne Erfolg.

### **Entscheidung**

Das Oberverwaltungsgericht gab der Klägerin Recht und der Klage statt. Die Richter entschieden, dass der Klägerin weitere 20 EUR pro Nacht erstattet werden müssen. Zwar ist die pauschale Regelung über die Erstattung von Übernachtungskosten durch das Kultusministerium grundsätzlich zulässig. Jedoch ist der im Schulfahrtenerlass aus dem Jahr 2006 festgelegte Betrag von 16,50 EUR zu niedrig und entspricht damit nicht mehr dem Fürsorgegrundsatz. Der veraltete Schulfahrtenerlass ist deshalb nicht mehr anwendbar. Ohne diese Regelung wird geprüft, ob die Übernachtungskosten notwendig und angemessen sind. Im vorliegenden Fall hat das Gericht dies bejaht, sodass der Klägerin die kompletten Aufwendungen für die Übernachtung erstattet werden mussten.

## **15. Privates Sachverständigengutachten: Wann die Kosten erstattet werden können**

**Ein privates Sachverständigengutachten muss unmittelbar prozessbezogen und zur Rechtsverfolgung notwendig sein. Ansonsten kann der Auftraggeber die Kosten nicht ersetzt verlangen.**

### **Hintergrund**

Der Kläger hatte als Bauunternehmer für einen Bauherren ein Wohnhaus errichtet. Nach Fertigstellung klagte er noch 36.000 EUR Resthonorar ein. Daraufhin ließ der Bauherr 2 Privatgutachten anfertigen. Damit wollte er nachweisen, dass ein Mangel am Bauwerk bestand und die Arbeiten des Klägers nicht fertiggestellt worden waren.

Im Gegenzug gab der Kläger ebenfalls ein Privatgutachten in Auftrag. Den Prozess gewann der Kläger überwiegend und deshalb wollte er die Sachverständigenkosten i. H. v. 5.000 EUR von der Gegenseite ersetzt bekommen.

### **Entscheidung**

Vor dem Bundesgerichtshof unterlag der Kläger. Die Richter verwiesen auf die gesetzliche Regelung, wonach zwar die unterliegende Partei die Kosten des Rechtsstreits zu tragen hat. Dazu gehört, dass sie die dem Gegner erwachsenen Kosten erstatten muss, soweit sie notwendig waren. Für die Beurteilung, ob eine solche Notwendigkeit vorliegt, wird auf den Zeitpunkt der Veranlassung der Maßnahme abgestellt, die die Kosten ausgelöst haben.

Ausnahmsweise gehören die Kosten eines Privatsachverständigengutachtens zu den erstattungsfähigen Kosten, wenn sie unmittelbar prozessbezogen sind. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn eine Partei wegen fehlender Sachkenntnis ohne die Einholung des Privatgutachtens nicht zu einem sachgerechten Vortrag in der Lage war.

Vorliegend besaß der Kläger jedoch eigene Sachkunde. Er war deshalb ohne Weiteres in der Lage, zu dem Inhalt der durch den Bauherrn eingeholten Gutachten selbst Stellung zu nehmen. Darüber hinausgehende Spezialkenntnisse waren nicht erforderlich.

Der Bauunternehmer kann sich auch nicht auf "Waffengleichheit" berufen. Denn diese wurde durch die vom Bauherrn eingeholten Sachverständigengutachten hergestellt, sodass nun beide Parteien gleichermaßen in der Lage waren, zur Fertigstellung und Mangelhaftigkeit des Bauwerks vorzutragen. Der Bauunternehmer dagegen benötigte kein privates Gutachten, um den Einwendungen in dem Privatsachverständigengutachten des Bauherrn entgegenzutreten.

## **16. Pflegekosten: Wann die Haushaltsersparnis nicht abgezogen wird**

**Wird bei einer Heimunterbringung wegen Pflegebedürftigkeit der private Haushalt aufgelöst, kürzt das Finanzamt die abzugsfähigen Kosten grundsätzlich um die sog. Hausersparnis. Das muss aber nicht immer so sein, wie ein aktueller Fall des Finanzgerichts Köln zeigt.**

### **Hintergrund**

Der Sohn machte in seiner Steuererklärung Zahlungen i. H. v. 8.733,40 EUR wegen der Pflegebedürftigkeit seiner Mutter als außergewöhnliche Belastungen geltend. Diese resultierten daraus, dass er für die ungedeckten Heimkosten in Anspruch genommen wurde, da seine Mutter staatliche Hilfe zur Pflege (Heimpflege) erhielt. Die Mutter selbst hatte monatlich Einnahmen aus Renten i. H. v. ca. 1.133 EUR. Die Voraussetzungen der Pflegebedürftigkeit waren bei der Mutter erfüllt.

Da sie vor der Heimunterbringung eine eigene Wohnung unterhielt, die im Zuge der Heimunterbringung aufgelöst wurde, kürzte das Finanzamt die vom Sohn angesetzten Kosten um die sog. Haushaltsersparnis. Dies führte dazu, dass sich die außergewöhnlichen Belastungen nicht mehr steuermindernd auswirkten, da die zumutbare Belastung den nach Abzug der Haushaltsersparnis verbleibenden Betrag überschritten hatte.

### **Entscheidung**

Mit seiner Klage gegen den Abzug der Haushaltsersparnis hatte der Sohn Erfolg. Das Finanzgericht entschied, dass im vorliegenden Fall keine Haushaltsersparnis von den Kosten, die der Sohn für die Unterbringung seiner Mutter in dem Pflegeheim getragen hat, abgezogen werden darf. Zwar kommt ein Abzug der Haushaltsersparnis in Betracht, wenn bei einer Heimunterbringung wegen Pflegebedürftigkeit der private Haushalt aufgelöst wird. Das gilt jedoch nicht, wenn die eigenen Einkünfte und Bezüge der pflegebedürftigen Person, die diese für ihren Unterhalt einsetzt, sowohl über den Regelsätzen für die Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch des betreffenden Jahres liegen, als auch über dem von der Verwaltung als Haushaltsersparnis anzusetzenden Wert. Die Finanzrichter gehen davon aus, dass es in diesen Fällen an einer Haushaltsersparnis der unterhaltenen Person fehlt.

# Unternehmer und Freiberufler

## 1. Verletzung der Pausenzeit rechtfertigt keine fristlose Kündigung

**Auch wenn ein Betriebsratsmitglied während der Arbeitszeit einschläft, liegt nicht immer gleich Arbeitszeitbetrug und damit ein Grund für eine fristlose Kündigung vor. Im Einzelfall kann die fristlose Kündigung wegen der Verletzung der Pausenzeit unverhältnismäßig sein.**

### Hintergrund

Der Arbeitgeber wollte einem Arbeitnehmer, der Betriebsratsmitglied war, wegen Arbeitszeitbetrug fristlos kündigen. Als Grund führte der Arbeitgeber an, dass der Arbeitnehmer während der Arbeitszeit im Pausenraum tief und fest geschlafen hatte. Einige Tage zuvor war er ebenfalls beim Schlafen erwischt worden. Deswegen hatte er auch eine Abmahnung erhalten. Der Mitarbeiter erklärte, dass er wegen starker Knieschmerzen zwei Minuten früher in den Pausenraum gegangen war, um dort auf der Krankenliege das Bein hochzulegen.

Der Betriebsrat verweigerte jedoch die Zustimmung zur Kündigung eines seiner Mitglieder.

### Entscheidung

Das Arbeitsgericht wies den Antrag des Arbeitgebers zurück. Seiner Ansicht nach lag kein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung des Arbeitsverhältnisses vor, die Zustimmung des Betriebsrats war deshalb nicht zu ersetzen.

Zwar muss sich ein Arbeitnehmer an die vom Arbeitgeber vorgegebene Pausenzeit halten. Doch nicht jede Verletzung der Pausenzeit rechtfertigt eine außerordentliche Kündigung. Nicht jede Nichteinhaltung der Pausenzeit ist gleich ein Arbeitszeitbetrug.

Dass sich im vorliegenden Fall der Mitarbeiter zweimal einige Minuten vor Beginn der Pause hingelegt hatte, reicht auch nach einschlägiger Abmahnung nicht für eine außerordentliche Kündigung. Bei dem seit über 20 Jahren bestehenden Arbeitsverhältnis steht eine fristlose Kündigung außer Verhältnis zur Schwere der Pflichtverletzung.

## 2. Wann allgemeine Gesundheitsförderung für Arbeitnehmer steuerfrei ist

**Übernimmt ein Arbeitgeber Kosten zur allgemeinen Gesundheitsförderung für Arbeitnehmer, können diese bis zu 500 EUR pro Jahr und Arbeitnehmer steuerfrei bleiben. Das gilt aber längst nicht für jede Maßnahme. Die Teilnahme an einer sogenannten Sensibilisierungswoche des Arbeitgebers ist nämlich als steuerpflichtiger Arbeitslohn anzusehen.**

### Hintergrund

Ein einwöchiges Seminar sollte als Teil eines vom Arbeitgeber mitentwickelten Gesamtkonzepts dazu dienen, die Beschäftigungsfähigkeit, die Leistungsfähigkeit und die Motivation der aufgrund der demografischen Entwicklung zunehmend alternden Belegschaft zu erhalten. Insbesondere wurden grundlegende Erkenntnisse über einen gesunden Lebensstil vermittelt.

Das Angebot richtete sich zwar an sämtliche Arbeitnehmer, eine Verpflichtung zur Teilnahme bestand jedoch nicht. Die Kosten für die Teilnahme in Höhe von ca. 1.300 EUR trug der Arbeitgeber. Der teilnehmende Arbeitnehmer musste im Gegenzug für die Teilnahmewoche ein Zeitguthaben oder Urlaubstage aufwenden.

Das Finanzamt sah den Wert der "Sensibilisierungswoche" als steuerpflichtigen Arbeitslohn an.

### Entscheidung

Das Finanzgericht folgte dieser Einschätzung des Finanzamts und wies die Klage ab.

Nur wenn ein Vorteil im ganz überwiegenden eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers gewährt wird, liegt kein Arbeitslohn vor. Vor allem bei Maßnahmen zur Vermeidung berufsbedingter Krankheiten wird das regelmäßig der Fall sein.

Im vorliegenden Fall handelte es sich aber bei der Sensibilisierungswoche um eine gesundheitspräventive Maßnahme. Diese hatte keinen Bezug zu berufsspezifisch bedingten gesundheitlichen Beeinträchtigungen. Diese allgemeine Gesundheitsvorsorge liegt zwar auch im Interesse eines Arbeitgebers, aber vor allem im persönlichen Interesse der Mitarbeiter.

### **3. Photovoltaikanlage: Wann können Verluste aus dem Betrieb anerkannt werden?**

**Um festzustellen, ob Liebhaberei vorliegt, muss grundsätzlich die Gewinnerzielungsabsicht geprüft werden. Der Verlust aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage kann aber auch bei negativer Gewinnprognose steuerlich anerkannt werden.**

#### **Hintergrund**

Der Kläger erwarb einen Anteil an einem Erbbaurecht an Grundstücken. Damit verbunden war das Recht, Teilflächen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zu benutzen. Darüber hinaus kaufte er von einer Personengesellschaft 2 Photovoltaikanlagen. Geplant war laut dem Verkaufsprospekt einen Solarpark aus unabhängigen Einzelanlagen. Im Prospekt fand sich auch eine Ertragsprognose. Die tatsächliche Leistung der Anlagen wich jedoch von dieser Prognose ab. Deshalb erklärte der Kläger in seiner Einkommensteuererklärung entsprechend Verluste aus Gewerbebetrieb. Das Finanzamt lehnte die Berücksichtigung ab und stufte den Betrieb der Photovoltaikanlage als Liebhaberei ein.

#### **Entscheidung**

Das Finanzgericht folgte der Einschätzung des Finanzamts nicht und gab der Klage statt.

Insbesondere muss die Gewinnerzielungsabsicht zweistufig geprüft werden. Im vorliegenden Fall war zwar die Ergebnisprognose negativ. Zu würdigen sind aber auch die Gründe dafür. Da die verlustbringende Tätigkeit nicht auf persönlichen Gründen des Klägers beruhte, erkannte das Finanzgericht die Verluste an.

### **4. Abmahnung eines Mitbewerbers ist eine Leistungserbringung und damit umsatzsteuerpflichtig**

**Wer im Rahmen einer wettbewerbsrechtlichen Abmahnung einen Aufwendungsersatz an einen Mitbewerber zahlt, erbringt eine Leistung – und diese unterliegt der Umsatzsteuer. Dagegen liegt kein nicht steuerbarer Schadensersatz vor.**

#### **Hintergrund**

Die Klägerin war eine GmbH, die im Handel mit Hard- und Software sowie im Bereich von Dienstleistungen in verschiedenen Fragen der elektronischen Datenverarbeitung tätig war. Mehrfach mahnte sie Mitbewerber wegen fehlerhafter Allgemeiner Geschäftsbedingungen (AGB) ab. Dies übernahm ein Rechtsanwalt, der die Mitbewerber im Namen der Klägerin zu Unterlassungserklärungen aufforderte. Umsatzsteuer war in den geltend gemachten Aufwendungen nicht enthalten. Die abgemahnten Mitbewerber zahlten den geltend gemachten Aufwendungsersatz an den Rechtsanwalt, der wiederum eine Rechnung über seine Leistungen an die Klägerin mit Umsatzsteuer stellte. Die Zahlungen der Wettbewerber wurden mit dem Vergütungsanspruch verrechnet, die Klägerin zahlte also nur die Umsatzsteuer. Diese machte sie ihrerseits als Vorsteuer geltend.

Das Finanzamt wertete die Abmahnungen als umsatzsteuerpflichtige Leistungen und erließ entsprechende geänderte Umsatzsteuerbescheide. Das Finanzgericht gab der Klägerin Recht, da es in den Abmahnungen keinen umsatzsteuerbaren Leistungsaustausch sah.

### **Entscheidung**

Der Bundesfinanzhof entschied jedoch zugunsten des Finanzamts und hob das Finanzgerichtsurteil auf. Lieferungen und sonstige Leistungen, die ein Unternehmer gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt, unterliegen grundsätzlich der Umsatzsteuer. Unter Entgelt ist alles zu verstehen, was der Leistungsempfänger aufwendet, um die Leistung zu erhalten, allerdings abzüglich der Umsatzsteuer. Leistungen gegen Entgelt liegen insbesondere dann vor, wenn der Leistende im Auftrag des Leistungsempfängers eine Aufgabe übernimmt und insoweit gegen Aufwendungsersatz tätig wird. Dies gilt auch bei einer Geschäftsführung ohne Auftrag.

Indem die Klägerin Mitbewerber abgemahnt hat, hat sie an diese eine Leistung gegen Entgelt erbracht, die der Umsatzsteuer unterliegt.

## **5. Verjährtes Hausgeld: Wann der Verwalter zu Schadensersatz verpflichtet ist**

**Macht der Verwalter von seiner Einzugsermächtigung keinen Gebrauch und verjähren deshalb Hausgeldansprüche, ist er der Wohnungseigentümergeinschaft zu Schadensersatz verpflichtet.**

### **Hintergrund**

Die Jahresabrechnung für das Jahr 2006 endete für die Miteigentümer der Einheit Nr. 55 mit einer Nachzahlung von 10.735 EUR. Gegen diese Abrechnung erhoben sie Anfechtungsklage. Daraufhin wurde die Abrechnung in Höhe von 4.900 EUR für ungültig erklärt.

Obwohl die Eigentümer der Einheit Nr. 55 eine Einzugsermächtigung erteilt hatten, zog die Verwalterin wegen des laufenden Anfechtungsverfahrens den Saldo aus der Jahresabrechnung 2006 nicht ein. Nach der erfolgreichen Anfechtung verweigerten die Eigentümer die Zahlung des noch offenen Betrags von 5.835 EUR. Ihrer Meinung nach war die Forderung inzwischen verjährt.

Den entsprechenden Betrag verlangt nun die Wohnungseigentümergeinschaft von der Verwalterin als Schadensersatz.

### **Entscheidung**

Das Gericht entschied zugunsten der Eigentümergeinschaft, dass die Verwalterin Schadensersatz leisten muss.

Hausgeldansprüche unterliegen einer 3-jährigen Verjährungsfrist. Mit der Beschlussfassung im November 2007 wurde die Nachzahlung fällig, die Verjährung lief ab 1.1.2008 und endete mit Ablauf des 31.12.2010. Damit war der Nachzahlungsanspruch der Wohnungseigentümergeinschaft gegen die Eigentümer der Einheit Nr. 55 verjährt.

Die Verwalterin hatte es unterlassen, die sich aus der beschlossenen Jahresabrechnung für das Jahr 2006 ergebende Nachforderung einzuziehen, und das, obwohl eine Einzugsermächtigung vorlag. Damit hat sie schuldhaft gegen ihre Pflichten aus dem Verwaltervertrag verstoßen, denn der Verwalter ist verpflichtet, die zu zahlenden Hausgelder einzuziehen.

Diese Pflichtverletzung war auch schuldhaft, denn ein Anfechtungsverfahren führt nicht dazu, dass die Fälligkeit der Nachzahlungen aufgeschoben wird.

## 6. Freier Mitarbeit oder abhängige Beschäftigung? Auf die tatsächliche Ausführung kommt es an

Ist eine Krankenschwester in die betriebliche Organisation des Krankenhauses eingebunden nimmt sie Anweisungen der Ärzte entgegen, ist sie abhängig beschäftigt. Das gilt selbst dann, wenn die Krankenschwester und das Krankenhaus eine freie Mitarbeit vereinbaren wollen.

### Hintergrund

Eine Krankenschwester für Anästhesie und Intensivmedizin war bei verschiedenen Krankenhäusern als "freie Mitarbeiterin" aufgrund eines Dienstvertrags tätig. In dem Vertrag eines Krankenhauses war festgelegt, dass die Krankenschwester "kein Arbeitnehmer (...) im Sinne des Sozialversicherungs-, Steuer- und Arbeitsrechtes sei". Die Rentenversicherung vertrat jedoch die Ansicht, dass die Krankenschwester beim Krankenhaus abhängig beschäftigt war. Dagegen wehrte sich die Krankenschwester mit ihrer Klage.

### Entscheidung

Das Sozialgericht gab jedoch der Rentenversicherung Recht und wies die Klage ab. Für eine abhängige Beschäftigung ist insbesondere die Einbindung in die betriebliche Organisation des Krankenhauses maßgebend. Im vorliegenden Fall sprachen die Indizien für eine abhängige Beschäftigung. Denn die Klägerin übernahm bei Dienstantritt Patienten, die sie nach Dienstende wieder übergeben musste. Die Stationsleitung kontrollierte ihre Arbeit. Darüber hinaus musste sie den Anweisungen der diensthabenden Ärzte Folge leisten. Mit den fest angestellten Pflegekräften des Krankenhauses arbeitete sie zusammen. Weiterhin trug die Klägerin kein wirtschaftliches Risiko und musste z. B. kein Eigenkapital einsetzen. Der Wille der Vertragsparteien zur freien Mitarbeit kann diese Indizien einer abhängigen Beschäftigung nicht überwiegen. Vielmehr kommt es auf die tatsächliche Ausführung des Dienstvertrags an.

## GmbH-Gesellschafter/-Geschäftsführer

### 1. Wesentliche Änderung im Bauvertrag: Wann liegt noch ein einheitlicher Erwerbsgegenstand vor?

**Ändert sich das Angebot des Veräußerers aufgrund geänderter Flächengrößen bzw. höherer Baukosten um mehr als 10 %, kann dies gegen das Vorliegen eines einheitlichen Erwerbsgegenstands sprechen.**

### Hintergrund

Die X-GbR kaufte von verschiedenen Grundstückseigentümern mehrere Grundstücke zur Bebauung. Vor dem Abschluss der Kaufverträge holte X das Angebot eines Generalübernehmers auf Abschluss eines Bauerrichtungsvertrags ein, das sich im Wesentlichen auf die Errichtung mehrerer Hallen bezog. Der tatsächlich abgeschlossene Bauerrichtungsvertrag beinhaltete jedoch neben der Errichtung der Hallen zusätzlich den Bau eines Konferenzgebäudes und weiterer Bauwerke, wodurch sich die Baukosten um 12 % erhöhten.

Das Finanzamt ging deshalb davon aus, dass die Grundstücke von der GbR nach den Grundsätzen über den einheitlichen Erwerbsgegenstand in bebautem Zustand erworben worden waren. Der Festsetzung der Grunderwerbsteuer legte es daher den Kaufpreis der Grundstücke und die Kosten für die Errichtung der Gebäude als Bemessungsgrundlage zugrunde. Das Finanzgericht schloss sich dieser Vorgehensweise grundsätzlich an.

### Entscheidung

Der Bundesfinanzhof entschied dagegen, dass die GbR die Grundstücke in unbebautem Zustand erworben hatte und bezog die Bauerrichtungskosten nicht in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer mit ein.

Zwar gehören zur Gegenleistung als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer alle Leistungen des Erwerbers, die dieser nach den vertraglichen Vereinbarungen gewährt, um das Grundstück zu erwerben. Ergibt sich jedoch aus Vereinbarungen, die mit dem Grundstückskaufvertrag in einem rechtlichen oder objektiv sachlichen Zusammenhang stehen, dass der Erwerber das Grundstück in bebautem Zustand erhält, bezieht sich der Erwerbsvorgang auf diesen einheitlichen Erwerbsgegenstand. Abweichungen, die den üblichen Rahmen nicht überschreiten, schließen den objektiv sachlichen Zusammenhang zwischen den Verträgen nicht aus.

In bestimmten Fällen wird die Grunderwerbsteuer jedoch auf den Kaufpreis für das Grundstück beschränkt. So z. B., wenn nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags das Angebot der Veräußererseite modifiziert wird, sodass sich die Flächengrößen bzw. die Baukosten um mehr als 10 % verändern, oder wenn ein zusätzliches Gebäude abweichend vom ursprünglichen Angebot errichtet wird.

Im vorliegenden Fall fehlt es an einem objektiv sachlichen Zusammenhang zwischen Grundstückskaufvertrag und dem Baierrichtungsvertrag. Die wesentliche Änderung des Angebots ergibt sich aus der Aufnahme des Konferenzgebäudes und der Erhöhung der Baukosten um rund 12 %. Durch die Errichtung des Konferenzgebäudes wurde die Baumaßnahme entscheidend mitgeprägt. Deshalb sind die Bauerrichtungskosten nicht in die Bemessungsgrundlage mit einzu beziehen.

## **2. Gewerbesteuer: Keine Steuerbefreiung für ambulantes Dialysezentrum**

**Ein ambulantes Dialysezentrum stellt kein Krankenhaus dar und ist auch keine Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen oder zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Personen. Eine Befreiung von der Gewerbesteuer kommt deshalb nicht in Betracht.**

### **Hintergrund**

Eine GmbH betrieb 2 Dialysezentren, in denen Krankenschwestern und Pfleger (keine Mediziner) die Patienten während der Dialyse betreuten. Das Finanzamt war der Ansicht, dass der Betrieb eines Dialysezentrums nicht von der Gewersteuerbefreiung erfasst wird. Denn die Befreiung betrifft u. a. Krankenhäuser, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und Einrichtungen zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Personen. Die dagegen gerichtete Klage wies das Finanzgericht ab, da es keine verfassungswidrige Benachteiligung von Dialysezentren erkennen konnte.

### **Entscheidung**

Der Begriff des Krankenhauses setzt neben fachlich-medizinischen Erfordernissen voraus, dass die Patienten Unterkunft und Verpflegung erhalten. Auch teilstationäre Einrichtungen (z. B. Tag- oder Nachtkliniken) können damit als Krankenhäuser anzusehen sein. Einrichtungen, die jedoch ausschließlich der ambulanten Behandlung dienen, fallen nicht unter den Begriff des Krankenhauses, da es an der Möglichkeit der Vollverpflegung fehlt. Eine solche Versorgungsmöglichkeit boten die Dialysezentren der GmbH nicht, sodass für sie die Gewersteuerfreiheit von Krankenhäusern nicht zur Anwendung kommt.

Es liegt auch keine Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen vor. Bei der Dialyse erfolgt die Aufnahme nicht zum Zweck der Erbringung pflegerischer Leistungen. Diese werden hier lediglich erbracht, um die andere Leistung – die Dialyse – zu ermöglichen.

Auch liegt keine Einrichtungen zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Personen vor. Unter ambulanter Pflege sind nur Einrichtungen bzw. Pflegedienste zu verstehen, die Pflegebedürftige in ihrer Wohnung pflegen und hauswirtschaftlich versorgen. Die Leistungen der GmbH wurden jedoch nicht im häuslichen Bereich der Dialysepatienten, sondern in den Einrichtungen der GmbH erbracht.