Leins & Seitz Steuerberater I Wirtschaftsprüfer ▪ Winnender Str. 67 ▪ 71563 Affalterbach

Dietmar Leins
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

Gundula Seitz-Bubeck
Dipl. Finanzwirtin
Steuerberaterin

Winnender Str. 67
71563 Affalterbach

Telefon: 07144 / 8701-0
Telefax: 07144 / 8701-10
E-Mail: info@leins-seitz.de
Internet: www.leins-seitz.de

Aktuelle Informationen aus Steuer, Wirtschaft und Recht

Ausgabe Juni 2018

Sehr geehrte Damen & Herren,

wird im Rahmen einer Einzelveranlagung von Ehegatten beantragt, die Sonderausgaben, die außergewöhnlichen Belastungen sowie die Steuerermäßigung hälftig aufzuteilen, sind die Aufwendungen unabhängig davon, wer sie wirtschaftlich getragen hat, bei den Ehegatten jeweils hälftig zu berücksichtigen. Sodann sind in einem zweiten Rechenschritt die Höchstbetragsberechnungen und Günstigerprüfungen individuell bei jedem der Ehegatten durchzuführen. Dies entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg.

Die verheiratete Klägerin hatte für das Streitjahr Einzelveranlagung beantragt. Übereinstimmend mit ihrem Ehemann beantragte sie außerdem, die Sonderausgaben, die außergewöhnlichen Belastungen sowie die Steuerermäßigung aufzuteilen. Das Finanzamt berücksichtigte zunächst die Vorsorgeaufwendungen unter Anwendung der Höchstbetragsberechnung und der Günstigerprüfung, die die Klägerin und ihr Ehemann jeweils wirtschaftlich getragen hatten. Anschließend wurde die Summe berechnet, die dann hälftig auf die Ehegatten aufgeteilt wurde. Die beschränkt abzugsfähigen Sonderausgaben betrugen danach 2.981 Euro. Nach erfolglosem Einspruch hat die Klägerin hiergegen Klage erhoben. Sie fordert, die Aufwendungen vor der Günstigerprüfung den Ehegatten hälftig zuzuteilen und die Günstigerprüfung erst im Anschluss an die Aufteilung vorzunehmen. Anstelle der vom Finanzamt angesetzten 2.981 Euro seien bei ihr daher 4.557 Euro als beschränkt abziehbare Vorsorgeaufwendungen zu berücksichtigen.
Das Finanzgericht bestätigte die Auffassung der Klägerin. Die Entscheidung des Finanzamts, zunächst bei jedem Ehegatten die Aufwendungen anzusetzen, die er wirtschaftlich getragen hat und lediglich die Abzugsbeträge nach Durchführung der Höchstbetragsberechnungen und der Günstigerprüfungen hälftig aufzuteilen, sei rechtswidrig. Nach Wortlaut, Entstehungsgeschichte, Systematik sowie Sinn und Zweck sei die Höchstbetragsberechnung bzw. die Günstigerprüfung erst nach der Halbierung anzuwenden. Die Aufwendungen sind zunächst unabhängig von der Frage bei den Ehegatten jeweils hälftig zu berücksichtigen, wer sie wirtschaftlich getragen habe. Dem Prinzip der Individualbesteuerung werde hinreichend dadurch Rechnung getragen, dass bei dem Sonderausgabenabzug die Höchstbetragsberechnungen und die Günstigerprüfungen für jeden Ehegatten gesondert vorgenommen werden.

Weitere Neuigkeiten lesen Sie in dieser Folge von **Leins&Seitz ▪@▪k▪t▪u▪e▪l▪l▪**. Damit sind Sie zeitnah informiert und können mögliche Konsequenzen frühzeitig erkennen und handeln. Wenden Sie sich direkt an uns, wenn Sie konkrete Fragen zu den folgenden Themen haben – wir stehen Ihnen gerne Rede und Antwort.

Mit freundlichen Grüßen
Dietmar Leins & Gundula Seitz-Bubeck

Termine Juli 2018

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern und Sozialversicherungsbeiträge fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung[1]	Scheck[2]
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag[3]	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Umsatzsteuer[4]	10.07.2018	13.07.2018	06.07.2018
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Sozialversicherung[5]	27.07.2018	entfällt	entfällt

1 Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt.

2 Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.

3 Für den abgelaufenen Monat, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

4 Für den abgelaufenen Monat, bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.

5 Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.07.2018) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa zehn Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahrs um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahrs.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1. Januar 2015:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
01.01. bis 30.06.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2015	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.01. bis 30.06.2016	-0,83 %	4,17 %	8,17 %
01.07. bis 31.12.2016	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2017	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %

Im **Geschäftsverkehr** gilt insbesondere Folgendes:

- Vertragliche Vereinbarung von **Zahlungsfristen** ist grundsätzlich nur noch bis maximal 60 Kalendertage (bei öffentlichen Stellen als Zahlungspflichtige maximal 30 Tage) möglich.
- Zahlungsfrist beginnt grundsätzlich zum Zeitpunkt des Empfangs der Gegenleistung.
- Erhöhung des **Verzugszinssatzes** von acht auf neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.
- Anspruch auf Verzugszinsen: Bei Vereinbarung einer Zahlungsfrist ab dem Tag nach deren Ende, ansonsten 30 Tage nach Rechnungszugang bzw. 30 Tage nach dem Zeitpunkt des Waren- oder Dienstleistungsempfangs.
- **Mahnung** ist **entbehrlich**: Der Gläubiger kann bei Zahlungsverzug sofort Verzugszinsen verlangen, sofern er seinen Teil des Vertrags erfüllt hat, er den fälligen Betrag nicht (rechtzeitig) erhalten hat und der Schuldner für den Zahlungsverzug verantwortlich ist.
- Einführung eines **pauschalen Schadenersatzanspruchs** in Höhe von 40 € für Verwaltungskosten und interne Kosten des Gläubigers, die in Folge des Zahlungsverzugs entstanden sind (unabhängig von Verzugszinsen und vom Ersatz externer Beitreibungskosten).
- **Abnahme- oder Überprüfungsverfahren** hinsichtlich einer Ware oder Dienstleistung darf grundsätzlich nur noch maximal 30 Tage dauern.

Gebührenberechnung für verbindliche Auskunft bei Antragsrücknahme

Über die steuerliche Beurteilung eines konkret bestimmten, noch nicht verwirklichten Sachverhalts, der erhebliche steuerliche Auswirkungen hat, kann man beim zuständigen Finanzamt eine verbindliche Auskunft beantragen. Hierfür wird eine Gebühr nach dem Gegenstandswert berechnet, der sich nach dem steuerlichen Interesse richtet. Bei einem Gegenstandswert unter 10.000 € wird keine Gebühr erhoben. Bei einem Gegenstandswert von beispielsweise 50.000 € beträgt die Gebühr 546 €.

Wird der Antrag vor Erteilung der Auskunft zurückgenommen, ermäßigt sich die Gebühr. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Rheinland-Pfalz ist in diesem Fall nicht der Gegenstandswert, sondern der Bearbeitungsaufwand für die Gebührenfestsetzung maßgebend. Die Zeitgebühr beträgt sodann 50 € je angefangene halbe Stunde Bearbeitungszeit.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Nur tatsächlich gezahlte Krankenversicherungsbeiträge sind abziehbar

Beiträge zu Krankenversicherungen sind als Sonderausgaben abziehbar, soweit sie zur Erlangung eines sozialhilfegleichen Versorgungsniveaus erforderlich sind. Für Beiträge zu einer privaten Krankenversicherung gilt das nur für die Beitragsanteile, die auf Vertragsleistungen entfallen, die in Art, Umfang und Höhe den Leistungen der gesetzlichen Krankenversicherung vergleichbar sind.

Die Beschränkung des Sonderausgabenabzugs auf die Beiträge für Basisleistungen der privaten Krankenversicherung ist zulässig, auch wenn diese Beiträge den maßgeblichen Beitragssatz zur gesetzlichen Krankenversicherung unterschreiten. Damit wird gewährleistet, dass nur die tatsächlich für die Basisabsicherung gezahlten Beiträge berücksichtigt werden.

Werden in einem Versicherungstarif einer privaten Krankenkasse auch steuerlich nicht begünstigte Wahlleistungen versichert, bedarf es einer Aufteilung der Beiträge. Die Höhe der abziehbaren Beiträge teilt die Krankenversicherung der Finanzverwaltung mit.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Keine nachträgliche Änderung der Zuordnung von Darlehn zu den Anschaffungskosten

Dient ein angeschafftes Gebäude nicht nur der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, sondern auch eigenen Wohnzwecken, sind die für den Erwerb des Objekts aufgewendeten Darlehnszinsen nur anteilig als Werbungskosten abzugsfähig. Maßgebend ist das Verhältnis der selbstgenutzten Wohn-/Nutzflächen des Gebäudes zu denen, die der Einkünfteerzielung dienen.

Die Zinsen sind in vollem Umfang zu berücksichtigen, wenn der Steuerpflichtige ein Darlehn mit steuerrechtlicher Wirkung gezielt den Anschaffungskosten der vermieteten Wohnungen zuordnet und diese Anschaffungskosten tatsächlich mit den Beträgen aus dem dafür aufgenommenen Darlehn bezahlt.

Durch einen bloßen Willensakt kann der Steuerpflichtige die ursprüngliche Zuordnung nicht ändern. Das Finanzgericht Köln entschied, dass selbst eine Darlehnsrückabwicklung mit anschließender Neufinanzierung keine nachträglich abweichende Zuordnung rechtfertige, wenn ursprünglich eine einheitliche Kaufpreiszahlung vorlag.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Zulässigkeit der Bildung eines Investitionsabzugsbetrags im Gesamthandsvermögen bei späterer Investition im Sonderbetriebsvermögen

Ein Steuerpflichtiger kann unter bestimmten Voraussetzungen für die zukünftige Anschaffung oder Herstellung abnutzbarer beweglicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens einen den Gewinn mindernden Investitionsabzugsbetrag in Anspruch nehmen. Bei einer Personengesellschaft tritt an die Stelle des Steuerpflichtigen die Gesellschaft. Zu deren Vermögen gehört unter steuerrechtlichen Gesichtspunkten neben dem Gesamthandsvermögen auch das Sonderbetriebsvermögen der einzelnen Gesellschafter.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze gelangt der Bundesfinanzhof zu dem Ergebnis, dass ein im Gesamthandsvermögen der Gesellschaft gebildeter Investitionsabzugsbetrag auch bei der späteren Anschaffung eines Wirtschaftsguts im Sonderbetriebsvermögen eines Gesellschafters aufgelöst werden kann. Dabei spielt es keine Rolle, dass die Bildung des Investitionsabzugsbetrags zu einer quotalen Gewinnminderung bei allen Gesellschaftern geführt hat, während seine Auflösung sich nur auf das Sonderbetriebsvermögen des investierenden Gesellschafters auswirkt.

Anerkennung eines elektronisch geführten Fahrtenbuchs

Die Ermittlung des Privatanteils für die Kfz-Nutzung nach der Fahrtenbuchmethode ist an strenge Vorgaben geknüpft.

Zwar ist der Begriff des ordnungsgemäßen Fahrtenbuchs gesetzlich nicht näher bestimmt, jedoch ergibt sich aus dem Wortlaut und aus dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung, dass bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen. Dazu gehört, dass das Fahrtenbuch zeitnah und in geschlossener Form geführt wird und dass nachträgliche Veränderungen des Datenbestands ausgeschlossen oder zumindest erkennbar sind.

Auch eine mit Hilfe eines Computerprogramms erzeugte Datei muss diese Voraussetzungen erfüllen. Ein Nachweis der Privatanteile durch lose Ausdrucke eines Fahrtenbuchs ist nicht ausreichend, da es an der erforderlichen geschlossenen Form fehlt. Im entschiedenen Fall konnte nicht nachgewiesen werden, dass die vorgelegten Aufzeichnungen, die mit Hilfe eines elektronischen Fahrtenbuch-Programms erstellt wurden, nachträglich nicht mehr verändert werden konnten bzw. Veränderungen kenntlich gemacht worden wären.

Der Bundesfinanzhof muss möglicherweise abschließend entscheiden.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts München)

Grundstückstausch: Ermittlung der Anschaffungskosten bei Grundstücksentnahme

Bei der Entnahme eines Grundstücks aus dem Betriebsvermögen bestimmt sich bei einer Gewinnermittlung mittels Einnahmenüberschussrechnung der Entnahmegewinn durch Abzug der Anschaffungskosten vom Entnahmewert (Teilwert) des Grundstücks. Dies gilt auch dann, wenn dieses Grundstück vor Jahren im Wege des Tauschs gegen ein anderes betriebliches Grundstück erworben, der hierbei erzielte Veräußerungsgewinn aber nicht erklärt wurde.

Im entschiedenen Fall übertrug ein Landwirt ein unbebautes Grundstück unentgeltlich auf seinen Sohn. Der Entnahmewert wurde mit dem Verkehrswert angesetzt. Als Buchwert setzte das Finanzamt lediglich einen pauschal ermittelten Wert an. Dabei wurde jedoch nicht beachtet, dass das Grundstück vor Jahren im Wege eines Tauschs erworben wurde.

Der Ansatz eines fiktiven Buchwerts kam daher nicht in Betracht. Vielmehr war der Buchwert in der Höhe anzusetzen, der sich bei einer ordnungsgemäßen Bilanzierung bei dem damaligen Tausch ergeben hätte. Denn wurden Einkünfte in einem Kalenderjahr nicht erfasst, in dem sie angefallen sind, kann dies nicht in einem späteren Jahr nachgeholt werden.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Bewertung der Einlage wertgeminderter Beteiligungen und damit in Zusammenhang stehender Forderungen aus Gesellschafterdarlehn

Eine wesentliche Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft im Privatvermögen liegt vor, wenn der Gesellschafter – unmittelbar oder mittelbar – zu mindestens 1 % beteiligt ist. Diese Beteiligung ist steuerverstrickt, das heißt, ein späterer Gewinn aus ihrer Veräußerung ist zu 60 % einkommensteuerpflichtig.

Wird eine wesentliche Beteiligung in ein Betriebsvermögen eingelegt und ist der Wert höher als die Anschaffungskosten, ist die Einlage mit den Anschaffungskosten zu bewerten. Hierdurch wird eine vorzeitige Versteuerung stiller Reserven vermieden. Ist sie weniger wert als im Anschaffungszeitpunkt, ist die Einlage trotz der Wertminderung ebenfalls mit den höheren Anschaffungskosten zu bewerten. Werden gleichzeitig der Kapitalgesellschaft gewährte kapitalersetzende Darlehn ins Betriebsvermögen eingelegt, sind auch diese nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs mit dem Nennwert zu bewerten, auch wenn der tatsächliche Wert niedriger ist.

Hinweis: Der Sachverhalt stellt einen Altfall dar. Die Rechtsprechungsgrundsätze sind für Fälle, die sich erst nach Aufhebung des zivilrechtlichen Eigenkapitalersatzrechts ereignet haben, nicht mehr anzuwenden. Der Bundesfinanzhof gewährt aber aus Vertrauensschutzgründen eine Übergangsfrist bis zum 27. September 2017.

Formbedürftigkeit einer Erwerbstreuhand: Heilung durch Zuschlagsbeschluss

Der alleinige Anteilseigner und Geschäftsführer einer GmbH erwarb im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens durch Zuschlagsbeschluss drei Eigentumswohnungen. Die Wohnungen wurden bei der GmbH als Betriebsvermögen erfasst und später veräußert.

Bei einer bei der GmbH durchgeführten Betriebsprüfung vertrat das Finanzamt die Auffassung, dass Erwerb und Veräußerung der Wohnungen dem Anteilseigner persönlich zuzurechnen seien und erfasste dort die Veräußerungsgewinne. Dem widersprach der Betroffene und machte geltend, er sei sowohl beim Erwerb als auch bei der Veräußerung als Treuhänder für die GmbH tätig geworden. Das Finanzamt wies dies mit der Begründung zurück, dass für treuhänderische Grundstücksgeschäfte ein formbedürftiger Vertrag notwendig sei. Einen solchen Vertrag gab es nicht.

Der Bundesfinanzhof kommt zu einem anderen Ergebnis. Zwar hätte der Vertrag der notariellen Beurkundung bedurft, weil er auf den Erwerb eines Grundstücks gerichtet war. Das Fehlen der formgerechten Treuhandvereinbarung wird hier jedoch durch die Erteilung des Zuschlagsbeschlusses im Zwangsversteigerungsverfahren geheilt.

Ermäßigter Umsatzsteuersatz für das Legen des Hauswasseranschlusses

Die Lieferung von Wasser unterliegt – mit Ausnahme von zur Abgabe an Verbraucher bestimmten Fertigpackungen – dem ermäßigten Umsatzsteuersatz. Unter den Begriff „Lieferung von Wasser“ fällt auch das Legen eines Hausanschlusses an das Wasserverteilungsnetz. Dies gilt unabhängig davon, ob das Legen des Hausanschlusses durch das Wasserversorgungsunternehmen erfolgt, das das Wasser liefert, oder durch einen anderen Unternehmer.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Erwerber von Wohnungs- oder Teileigentum haftet für nach Eigentumswechsel fällige Sonderumlage

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall beschloss eine Wohnungseigentümergemeinschaft im August für die Finanzierung einer dringenden Baumaßnahme eine Sonderumlage von 60.000 €. Im Oktober wurde der Käufer einer der Eigentumswohnungen als Eigentümer des entsprechenden Miteigentumsanteils an dem Grundstück im Grundbuch eingetragen. Im Dezember rief der Verwalter die Sonderumlage ab und forderte den neuen Wohnungseigentümer auf, den auf seinen Miteigentumsanteil entfallenden Anteil der Sonderumlage von 2.400 € zu zahlen.

Der Wohnungseigentümer verweigerte die Zahlung mit der Begründung, dass die Sonderumlage vor seiner Eintragung als Teileigentümer in das Grundbuch beschlossen wurde.

Nach Auffassung des Gerichts schuldete der neue Eigentümer den angeforderten Betrag, weil die Sonderumlage zwar vor dem Eigentumswechsel beschlossen, aber erst danach fällig gestellt wurde. Grundsätzlich werden anteilige Beiträge der Wohnungseigentümer zu einer Sonderumlage erst mit Abruf durch den Verwalter fällig, es sei denn, dass in dem Beschluss ausdrücklich eine anderslautende Regelung getroffen wird.

Forderung auf Schadensersatz bei beschädigter Mietwohnung auch ohne vorherige Fristsetzung des Vermieters möglich

Weist eine Mietwohnung bei Auszug des Mieters Schäden auf, muss der Vermieter dem Mieter keine Frist zur Beseitigung der Schäden setzen. Es besteht sofort ein Anspruch auf Schadensersatz. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Ein Mieter hatte sich gegen Schadensersatzforderungen seines früheren Vermieters wegen Schimmelbefalls, ungepflegter Badezimmerarmaturen und eines Lackschadens an einem Heizkörper gewehrt. Er war der Auffassung, dass

der Vermieter erst eine Frist hätte setzen müssen, um ihm die Möglichkeit zu geben, die Wohnung selbst wieder in Ordnung zu bringen.

Dies sah das Gericht anders. Ein Anspruch wegen Beschädigung der Mietsache wird bereits mit der Schadensentstehung und nicht erst bei Beendigung des Mietverhältnisses fällig. Verursacht daher ein Mieter in der Wohnung einen Schaden und zieht aus, kann der Vermieter sofort Schadensersatz verlangen.

Hinweis: Anders verhält es sich bei Schönheitsreparaturen. Sofern der Mieter diese bei Auszug nicht oder nicht ordentlich vorgenommen hat, ist regelmäßig eine vorherige Fristsetzung des Vermieters zur Nachbesserung erforderlich. Erst danach kann er Schadensersatz verlangen.

Werkvertragsrecht: Schadensersatz kann nicht mehr nach fiktiven Mängelbeseitigungskosten bemessen werden

Der Bundesgerichtshof hat seine Rechtsprechung aufgegeben, nach der statt der Beseitigung des Mangels vom ausführenden Unternehmen Schadensersatz in Geld auf der Grundlage fiktiver Mängelbeseitigungskosten verlangt werden kann. Wenn die Mangelbeseitigung unterbleibt, kann der Mangelschaden nur noch dadurch ermittelt werden, dass der Minderwert des Werks wegen des nicht beseitigten Mangels geschätzt wird.

Hiervon nicht berührt sind die Rechte auf Mangelbeseitigung oder auf Vorschuss und Kostenerstattung für eine Selbstvornahme.

Hinweis: Diese Grundsätze gelten nicht nur für Werkverträge nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch, sondern auch für Verträge, die unter Einbezug der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen geschlossen werden, und für Schadensersatzansprüche gegen den Architekten wegen mangelhafter Planung und Überwachung.

Angemessene Altersgrenze in der betrieblichen Altersversorgung ist sachlich gerechtfertigte Benachteiligung wegen des Alters

Legt eine Versorgungsordnung eine Altersgrenze fest, bis zu der für eine Betriebsrente berücksichtigungsfähige Beschäftigungszeiten erbracht werden können, so liegt darin eine unmittelbare Benachteiligung wegen des Alters. Diese ist allerdings zulässig, wenn sie objektiv angemessen und durch ein legitimes Ziel gerechtfertigt ist. Die Mittel zur Zielerreichung müssen darüber hinaus angemessen und erforderlich sein.

Legitim sind Ziele, die dem Interessenaustausch im Rahmen von beschäftigungspolitischen oder sozialen Fragen dienen. Dazu zählt auch das unternehmerische Interesse an einer begrenzbaren und kalkulierbaren finanziellen Belastung. Die Nichtberücksichtigung von Beschäftigungszeiten, die nach dem 60. Lebensjahr erbracht werden, beeinträchtigt die legitimen Interessen der nachteilig betroffenen Arbeitnehmer nicht übermäßig. Die Begrenzung der Leistungspflicht des Arbeitgebers lässt sich außerdem nicht ebenso mit einem milderen Mittel erreichen; sie ist also erforderlich.

(Quelle: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)