

Aktuelle Informationen aus Steuer, Wirtschaft und Recht Ausgabe Juli 2019

Sehr geehrte Damen & Herren,

die Einführung eines einheitlichen Umsatzsteuersatzes in Höhe von 16 % würde bei Beibehaltung der bestehenden Steuerbefreiungen zu Steuermindereinnahmen in einer Größenordnung von rund 11 Mrd. Euro führen. Dies teilt die Bundesregierung in ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage der FDP-Fraktion mit.

Mit dem Übergang zu einem einheitlichen Umsatzsteuersatz würde es zwar zu einer erheblichen Vereinfachung des Umsatzsteuerrechts kommen. Allerdings wäre eine einheitliche Anwendung des Regelsatzes von 16 % gegenüber dem Status quo mit kaum vertretbaren Umverteilungseffekten zu Lasten von Haushalten mit geringem Einkommen verbunden, erwartet die Bundesregierung.

Derzeit sei geplant, auf die Lieferung von Büchern, Zeitungen und Zeitschriften auf elektronischem Wege den ermäßigten Steuersatz anzuwenden, heißt es in der Antwort weiter. Reformen im Bereich des Umsatzsteuerrechts seien nicht geplant.

Das deutsche Umsatzsteuerrecht hat eine Komplexität erreicht, dass es selbst ausgewiesenen Experten schwer fällt, die praktizierten Regelungen zu kennen – geschweige denn, sie zu verstehen. Das Thema bietet ohne Zweifel erheblichen Handlungsspielraum, hat aber auch eine gewisse Lenkungsfunktion. Wenn Modifikationen oder gar grundlegende Reformen der Umsatzsteuerbemessung zudem mit Mindereinnahmen für die Staatskasse verbunden sind, besteht seitens der Politik weder ein Wille noch eine Veranlassung, diesen Themenkomplex anzupacken – leider...

Weitere Neuigkeiten lesen Sie in dieser Folge von **Leins & Seitz @k.t.u.e.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 sommerlichen Grüßen
Dietmar Leins & Gundula Seitz-Bubeck

Termine August 2019

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	12.08.2019	15.08.2019	09.08.2019
Umsatzsteuer ⁴	12.08.2019	15.08.2019 ⁷	09.08.2019
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Gewerbsteuer	15.08.2019 ⁵	19.08.2019	12.08.2019 ⁸
Grundsteuer	15.08.2019 ⁵	19.08.2019	12.08.2019 ⁸
Sozialversicherung ⁶	28.08.2019	entfällt	entfällt

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum 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.

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

⁵ In den Bundesländern und Regionen, in denen der 15.08.2019 ein gesetzlicher Feiertag (Mariä Himmelfahrt) ist, wird die Steuer am 16.08.2019 fällig.

⁶ 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 der jeweiligen Einzugsstelle bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 26.08.2019, 0 Uhr) vorliegen. 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.

⁷ In den Bundesländern und Regionen, in denen der 15.08.2019 ein gesetzlicher Feiertag (Mariä Himmelfahrt) ist, endet die Schonfrist am 16.08.2019.

⁸ In den Bundesländern und Regionen, in denen der 15.08.2019 ein gesetzlicher Feiertag (Mariä Himmelfahrt) ist, endet die Schonfrist am 13.08.2019.

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 2017:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
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 %
01.07. bis 31.12.2018	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.01. bis 30.06.2019	-0,88 %	4,12 %	8,12 %
01.07. bis 31.12.2019	-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.

Solaranlagen und Co. müssen ins Marktstammdatenregister eingetragen werden

Das Marktstammdatenregister ist ein amtliches Register für alle stromerzeugenden Anlagen. Das System löst seit Anfang 2019 alle bisherigen Meldewege für Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz oder Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz ab. In ihm müssen alle Stromerzeugungsanlagen registriert werden.

Eintragen muss sich beispielsweise auch, wer mit einer mit dem Netz verbundenen Solaranlage privaten Strom erzeugt. Das gilt für alle Photovoltaikanlagen, Blockheizkraftwerke, Batteriespeicher, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Windenergieanlagen und Notstromaggregate. Das gilt auch dann, wenn die Anlage bereits seit vielen Jahren läuft.

Bereits vor dem 31. Januar 2019 in Betrieb befindliche Anlagen müssen grundsätzlich bis 31. Januar 2021 eingetragen werden. Für Batteriespeicher gilt eine kürzere Frist. Die Registrierung muss hier bis zum 31. Dezember 2019 erfolgen. Jede Neuanlage, die ab Februar 2019 an den Start gegangen ist, muss innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme ins Marktstammdatenregister eingetragen werden.

Hinweis: Jede Strom erzeugende Anlage muss einzeln registriert werden. Für eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher bedarf es daher zweier einzelner Eintragungen.

(Quelle: Verordnung zur Änderung der Marktstammdatenregisterverordnung)

Keine Steuerermäßigung für Kapitalauszahlung einer betrieblichen Altersversorgung wegen Kündigung aus persönlichen Gründen

Außerordentliche Einkünfte können ermäßigt besteuert werden. Hierzu gehören z. B. Vergütungen für mehrjährige Tätigkeiten, soweit sie sich über mindestens zwei Veranlagungszeiträume erstrecken und einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten umfassen.

In einem vom Finanzgericht Köln entschiedenen Fall hatte ein Arbeitgeber 2002 für seine Arbeitnehmerin eine betriebliche Altersversorgung bei einer Pensionskasse abgeschlossen. Die eingezahlten Beiträge minderten in vollem Umfang ihren steuerpflichtigen Arbeitslohn. Aufgrund einer schweren Erkrankung kündigte sie 2015 ihr Arbeitsverhältnis, so dass der Versicherungsvertrag auf sie übergang und sie nun das Recht hatte, die Versicherung fortzuführen oder zu kündigen. Wegen ihrer Erkrankung und der daraus entstandenen prekären finanziellen Situation ließ sie

sich den Rückkaufswert der Versicherung auszahlen. Die Auszahlung war wegen der sog. nachgelagerten Besteuerung unstrittig steuerpflichtig. Sie beantragte aber die ermäßigte Besteuerung, weil sie als Vergütung für eine mehrjährige Tätigkeit einzustufen sei.

Das Gericht lehnte dies ab, weil die Steuerermäßigung nur dann zu gewähren sei, wenn die Auszahlung nicht dem vertragsmäßigen Ablauf des zugrundeliegenden Versicherungsvertrags entspräche. Die Arbeitnehmerin hatte aber nach den Versicherungsbedingungen von vornherein das Wahlrecht zwischen der Fortführung des Versicherungsvertrags und der Kündigung mit Einmal auszahlung. Ihre persönlichen Kündigungsgründe seien deshalb nicht zu berücksichtigen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Aufwendungen für ein mit Nutzungsrecht eines Dritten belastetes Grundstück als vorab entstandene Werbungskosten

Eine Mutter vermietete ein Gebäude mit einer Ladeneinheit und sechs Mietwohnungen. Ihr Sohn erwarb dieses gemeinsam mit seiner Schwester im Wege der vorweggenommenen Erbfolge. Die Mutter behielt sich ein lebenslängliches Nutzungsrecht (Nießbrauch) vor. Später kaufte der Sohn seiner Schwester ihren Teil ab. Er wollte die Finanzierungskosten (Zinsen), die ihm im Rahmen des Erwerbs entstanden waren, als vorab entstandene Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehen. Der Bundesfinanzhof lehnte dies ab.

Werbungskosten sind Aufwendungen, die durch die Erzielung steuerpflichtiger Einnahmen veranlasst sind. Sie können auch schon vor der Erzielung der Einnahmen anfallen. Abziehbar sind sie nur dann, wenn zwischen Kosten und Einnahmen ein ausreichend bestimmter wirtschaftlicher Zusammenhang besteht. Der zeitliche Zusammenhang ist zwar kein Tatbestandsmerkmal, ihm kommt jedoch indizielle Bedeutung zu. Daher sind nach ständiger Rechtsprechung Aufwendungen für ein mit einem lebenslänglichen Nutzungsrecht eines Dritten belastetes Grundstück keine vorab entstandenen Werbungskosten, solange ein Ende der Nutzung nicht absehbar ist. So lag der Fall auch hier. Der Nießbrauch bestand lebenslänglich.

Kosten einer ausgerichteten Geburtstagsfeier als Einnahme

Lädt ein Arbeitgeber anlässlich des Geburtstags eines Arbeitnehmers Geschäftsfreunde, Repräsentanten des öffentlichen Lebens, Vertreter von Verbänden und Berufsorganisationen sowie Mitarbeiter der Firma zu einem Empfang ein, ist zu prüfen, ob es sich um ein Fest des Arbeitgebers oder um ein privates Fest des Arbeitnehmers handelt. Bei einem Fest des Arbeitgebers liegt eine betriebliche Veranstaltung vor. Die vom Arbeitgeber übernommenen Kosten bleiben beim Arbeitnehmer steuerfrei. Bei einem privaten Fest des Arbeitnehmers stellen alle vom Arbeitgeber getragenen Kosten einen lohnsteuerpflichtigen geldwerten Vorteil für den Arbeitnehmer dar.

Ein bei einer Pfarrei angestellter Pfarrer war Vorsitzender des Kuratoriums einer Krankenhaus-Stiftung. Anlässlich seines besonderen Geburtstags lud das Kuratorium ohne Einbindung des Vorsitzenden 261 Gäste in die Räumlichkeiten des Krankenhauses ein. Davon waren 25 Gäste (also ca. 10 %) dem privaten Umfeld des Jubilars zuzuordnen.

Das Finanzamt sah in der Durchführung der Feier eine objektive Bereicherung des Pfarrers, da ihm eigene Aufwendungen erspart geblieben seien. Es erhöhte die erklärten Einkünfte aus selbständiger Arbeit (Kuratoriumsvorsitz) um die gesamten bei der Feier angefallenen Kosten.

Dieser Auffassung folgte das Finanzgericht Münster nicht. Es entschied, dass nur 10 % der Aufwendungen zu versteuern sind.

Betriebsvermögen eines Einzelgewerbetreibenden für seine Beteiligung an und Forderung gegenüber einer Kapitalgesellschaft

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs gehört die Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft dann zum notwendigen Betriebsvermögen eines Einzelgewerbetreibenden, wenn sie die gewerbliche Betätigung entscheidend fördert oder dem Zweck dient, den Produktabsatz zu stärken.

Liegen diese Voraussetzungen vor, liegt es nahe, dass auch ein der Kapitalgesellschaft gewährtes Darlehn dem Betriebsvermögen des Unternehmers zuzurechnen ist. Entscheidend ist, ob das Darlehn förderlich für die Tätigkeit des Einzelgewerbetreibenden ist.

Formwechsel einer OHG in eine GmbH

Wirtschaftliche, gesellschaftsrechtliche und andere Gründe zwingen Unternehmen, ihre Organisationsstrukturen einer ständigen Prüfung zu unterziehen und ggf. durch Umwandlung in eine andere Rechtsform anzupassen. Die Gründe für eine Umwandlung sind vielfältig und von den jeweiligen rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen der Unternehmen und ihrer Beteiligten abhängig.

Die Umwandlung einer Offenen Handelsgesellschaft (OHG) in eine GmbH ist zulässig. Dabei sind die Vorschriften des Umwandlungsgesetzes und des Umwandlungssteuergesetzes zu beachten. Beim Wechsel von der OHG in eine

GmbH ist u. a. die sog. Buchwertverknüpfung möglich. Die Übertragung der Vermögens- und Schuldposten aus der Schlussbilanz der OHG in die Eröffnungsbilanz (Übernahmebilanz) der GmbH erfolgt zu unveränderten Werten. Stille Reserven werden nicht aufgelöst. Es entsteht kein zu versteuernder Gewinn.

Bei einer solchen Umwandlung verlangt die Finanzverwaltung, dass der qualifizierte Einbringungsgegenstand (Betrieb, Teilbetrieb oder Miteigentumsanteil) am steuerlichen Übertragungstichtag vorhanden sein muss.

Das Niedersächsische Finanzgericht bestätigte diese Auffassung. Eine Einbringung im Wege des Rechtsformwechsels einer OHG in eine GmbH könne nicht mit steuerlicher Rückwirkung vorgenommen werden, wenn die OHG im Zeitpunkt des Umwandlungsbeschlusses bereits keiner Tätigkeit mehr nachgehe.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Abtretung von Gesellschaftsforderungen im Zusammenhang mit Mantelkauf als Gestaltungsmissbrauch

Der Gesellschafter einer inaktiven GmbH veräußerte seine Anteile an einen fremden Dritten. Es lagen Verlustvorträge vor. Weiterhin bestanden Gesellschafterdarlehn gegenüber dem Anteilsveräußerer und dessen Vater, wobei die Darlehnsgeber zur Vermeidung einer Insolvenzantragspflicht den Rangrücktritt erklärt hatten. Unmittelbar nach dem Verkauf der Geschäftsanteile veräußerten die beiden Darlehnsgeber ihre gegen die GmbH bestehenden Darlehnsforderungen an die Ehefrau des neu Eingetretenen weit unter Buchwert. Die Ehefrau als neue Darlehnsgläubigerin erklärte ebenfalls den Rangrücktritt. Nachfolgend brachte der Neugesellschafter sein Einzelunternehmen in die GmbH ein, die sodann erhebliche Gewinne erwirtschaftete. Aufgrund der hohen Verlustvorträge zahlte die Gesellschaft keine Steuern. Die Darlehn der Ehefrau wurden fortlaufend getilgt.

Nach einer Betriebsprüfung vertrat das Finanzamt die Auffassung, dass die Tilgungen, die über den Anschaffungspreis hinausgingen, als verdeckte Gewinnausschüttung zu behandeln seien. Der Bundesfinanzhof widersprach. Allerdings müsse noch einmal geprüft werden, so das Gericht, ob hier Darlehnsrückzahlungen vor Eintritt des Besseerungsfalls geleistet wurden, die unter Umständen doch zu einer verdeckten Gewinnausschüttung führen könnten.

Anspruch auf Rücknahme eines Insolvenzantrags des Finanzamts

Sind Schulden beim Finanzamt trotz vorheriger Mahnung nicht bezahlt, folgt regelmäßig die Zwangsvollstreckung. Verläuft sie „fruchtlos“, weil der Schuldner kein pfändbares Vermögen hat, kann das Finanzamt einen Antrag auf Eröffnung der Insolvenz beim Insolvenzgericht stellen. Bei der Stellung des Insolvenzantrags handelt es sich um eine Ermessensentscheidung. Dabei hat das Finanzamt den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Eine GmbH befand sich schon seit längerem in Zwangsvollstreckung. Da dem Finanzamt bekannt war, dass auch weitere Gläubiger gegen die GmbH vollstreckten, stellte es wegen vermeintlicher Zahlungsunfähigkeit einen Insolvenzantrag. Obwohl die GmbH daraufhin sämtliche Rückstände beglich, nahm das Finanzamt seinen Antrag nicht zurück. Zur Begründung für die Aufrechterhaltung des Antrags führte es aus, dass es im Interesse aller Gläubiger liege, die Zahlungsunfähigkeit der GmbH feststellen zu lassen.

Das Finanzgericht Düsseldorf verpflichtete das Finanzamt zur Rücknahme des Insolvenzantrags. Die Entscheidung zur Aufrechterhaltung sei ermessensfehlerhaft. Zu diesem Zeitpunkt seien keine Anhaltspunkte für eine dauerhafte Zahlungsunfähigkeit erkennbar gewesen und vom Finanzamt auch nicht vorgetragen worden. Entscheidend für die Beurteilung der Zahlungsunfähigkeit sei die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Gerichtsentscheidung.

Leistungsbeschreibung beim Kauf von Waren im Niedrigpreissegment

Ein Unternehmen handelte mit niedrigpreisigen Textilien. Der Einkaufspreis für die in großen Mengen eingekauften Waren bewegte sich fast ausschließlich im unteren und mittleren einstelligen Eurobereich. Die Artikelbezeichnungen auf den Eingangsrechnungen beschränkten sich auf die Warengattung, z. B. Hosen, Blusen, T-Shirts, Pullover u. ä.

Das Finanzamt versagte den Vorsteuerabzug wegen nach seiner Meinung nicht hinreichender Leistungsbeschreibung auf den Rechnungen. Die bloße Gattungsangabe sowie die aus den Lieferscheinen ersichtlichen zusätzlichen Angaben zur Anzahl, den Farben und zu Größen der Artikel reichten nicht aus. Erforderlich wären nähere handelsübliche Bezeichnungen sowie die Angabe, welche und wie viele Artikel in welchen Farben bzw. Farbkombinationen und in welchen konkreten Größen geliefert worden seien.

Der Bundesfinanzhof hat in einem Aussetzungsverfahren ernstliche Zweifel an den Forderungen des Finanzamts. Damit könnte auch gegen unionsrechtliche Vorgaben verstoßen werden. Nach deutschem Recht ist die handelsübliche Bezeichnung für jeden Gegenstand erforderlich; die europäische Norm fordert aber lediglich Angaben zur Art der gelieferten Gegenstände. Dies bestätigt ein Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union.

Bis zur endgültigen Entscheidung im Hauptsacheverfahren gewährte der Bundesfinanzhof daher die beantragte Aussetzung der Vollziehung.

Sachgrundlose Befristung - Rechtsmissbrauch

In einem vom Landesarbeitsgericht Berlin-Brandenburg entschiedenen Fall war eine Laborassistentin zunächst bei einem Forschungsverbund befristet angestellt. Auf Betreiben des Leiters ihrer Arbeitsgruppe beendete sie ihre Beschäftigung dort, die nicht noch einmal hätte befristet werden können. Sie schloss mit einem neuen Arbeitgeber, der gemeinsam mit dem Forschungsverbund ein Labor betrieb (Hochschule), wiederum einen sachgrundlos befristeten Arbeitsvertrag. Ansonsten blieben die Arbeitsbedingungen unverändert. Die Laborassistentin klagte auf Entfristung ihres neuen Vertrags. Das Gericht gab ihr Recht.

Für den Arbeitgeberwechsel habe es keinen sachlichen Grund gegeben; er habe vielmehr ausschließlich dazu gedient, eine sachgrundlose Befristung zu ermöglichen, die sonst nicht möglich gewesen wäre. Dies war unzulässig. Es handelte sich um eine rechtsmissbräuchliche Umgehung gesetzlicher Bestimmungen.

Wohnungseigentümergeinschaft haftet nicht für verzögerte oder mangelhafte Sanierung

Eine Wohnungseigentümerin klagte gegen die Wohnungseigentümergeinschaft auf Zahlung von Schadensersatz, weil deren Wohnung aufgrund von Sanierungsarbeiten über einen langen Zeitraum unbewohnbar war. Die Sanierung wurde auf einer Eigentümerversammlung beschlossen, die Arbeiten wurden aber erst durch einen neuerlichen Beschluss in Auftrag gegeben und erst nach Verstreichen einer längeren Zeitspanne abgeschlossen. Die betroffene Eigentümerin warf der Gemeinschaft vor, den Sanierungsbeschluss mangelhaft umgesetzt zu haben.

Wird durch eine Gemeinschaft ein Sanierungsbeschluss getroffen, der nicht oder nur unvollständig durchgeführt wird, scheidet eine Haftung der übrigen Wohnungseigentümer oder der Gemeinschaft aus. Ersatzpflichtig ist in einem solchen Fall der Verwalter, da eine Durchführungspflicht der Gemeinschaft für gefasste Beschlüsse nicht besteht. Diese haftet selbst dann nicht, wenn der Verwalter bei der Durchführung des Beschlusses pflichtwidrig handelt. Dies hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Wohnungseigentümer können Vertragsstrafe für unerlaubte Vermietung nicht per Mehrheitsbeschluss einführen

Die Gemeinschaftsordnung einer Wohnungseigentümergeinschaft sah vor, dass eine Vermietung einer Wohnung nur mit Zustimmung des Verwalters erfolgen durfte. Der Verwalter sollte seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern dürfen.

Die Wohnungseigentümer beschlossen, dass Miteigentümer, die ohne Zustimmung des Verwalters vermieten, der Gemeinschaft einen Ausgleichsbetrag von 500 € zu zahlen haben. Die Zahlungspflicht erhöhte sich auf mindestens 2.000 € und höchstens 4.000 € je angefangenem Monat der Gebrauchsüberlassung, wenn ein wichtiger Grund für die Versagung der Zustimmung vorlag. Der Verwalter sollte seine Zustimmung grundsätzlich versagen, wenn eine Wohnung nur kurzfristig (bis zu drei Monate) überlassen werden sollte.

Die Gemeinschaft verlangte aufgrund des Beschlusses von einem Eigentümer, der seine Wohnung in sechs Fällen ohne Zustimmung des Verwalters kurzzeitig vermietet hatte, die Zahlung von jeweils 2.000 €, insgesamt 12.000 €.

Der Bundesgerichtshof entschied, dass einer Eigentümergeinschaft die Beschlusskompetenz über die Zahlung einer Vertragsstrafe für den Fall der Vermietung ohne Zustimmung des Verwalters fehlt. Damit kann die Gemeinschaft daraus keinen Zahlungsanspruch ableiten. Verstöße gegen unerlaubte Überlassungen kann die Eigentümergeinschaft mit einem vorbeugenden Unterlassungsanspruch und einem im Wiederholungsfall gegen den störenden Eigentümer festgesetzten Ordnungsgeld begegnen.