STEUER-TIPS Februar 2015

EIN SERVICE FÜR DIE MANDANTEN DER

D O N H A U S E R G b R STEUERBERATER

Donhauser GbR Steuerberater, Mussinanstraße 63, 92318 Neumarkt

An alle Mandanten der
Donhauser GbR Steuerberater

I N H A L T :

SEITE 1
- Privilegierung des Betriebsvermögens bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer teilweise verfassungswidrig

SEITE 2
- Jahressteuergesetz 2015 – Zollkodexanpassungsgesetz verabschiedet

SEITE 3
- Grundsteuer: Einheitsbewertung des Grundvermögens nach Auffassung des Bundesfinanzhofs verfassungswidrig

SEITE 4
- Auslandsreisekosten 2015
- Überschreiten der 450-€-Arbeitsentgeltgrenze bei Minijobbern
- Verjährung der Rückforderung von „Schwiegerelternschenkungen“

SEITE 5
- Anzahlungen auf den Reisepreis und Bemessung von Rücktrittspauschalen
- Zahlungsanspruch des Mieters für Schönheitsreparaturen

SEITE 6
- Warmwasserkosten bei hohem Wohnungsleerstand
- Stadt haftet bei Schäden an Pkw wegen unzureichender Baumkontrolle

SEITE 7
- Schmerzensgeld für hausärztlichen Befunderhebungsfehler
- Höherer Selbstbehalt für Unterhaltspflichtige – „Düsseldorfer Tabelle“ 2015

SEITE 8
- Fälligkeitstermine
- Basiszinssatz / Verzugszinssatz
- Verbraucherpreisindizes
- Weitere Themen

Privilegierung des Betriebsvermögens bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer teilweise verfassungswidrig

Mit Urteil vom 17.12.2014 hat das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) Teile des Erbschaft- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) – insbesondere die Privilegierung von Betriebsvermögen – für verfassungswidrig erklärt. Nach seiner Begründung liegt es grundsätzlich im Entscheidungsspielraum des Gesetzgebers, kleine und mittlere Unternehmen, die in personaler Verantwortung geführt werden, zur Sicherung ihres Bestands und zur Erhaltung der Arbeitsplätze steuerlich zu begünstigen.

Als mit der Verfassung unvereinbar befand das BVerfG insbesondere:

- Die Privilegierung/Verschonung von Unternehmen, soweit sie über den Bereich kleiner und mittlerer Unternehmen hinausgreift, ohne eine entsprechende Bedürfnisprüfung vorzusehen.
- Die Freistellung von Betrieben mit bis zu 20 Beschäftigten von der Einhaltung einer Mindestlohnsumme.
- Die Verschonung betrieblichen Vermögens mit einem Verwaltungsvermögensanteil bis zu 50 %.
- Regelungen des Erbschaftsteuergesetzes, die Gestaltungen zulassen, die zu nicht zu rechtfertigenden Ungleichbehandlungen führen.

Die Vorschriften sind zwar zunächst weiter anwendbar; der Gesetzgeber muss jedoch bis spätestens 30.6.2016 eine Neuregelung treffen. Die Fortgeltung der „verfassungswidrigen" Normen begründet jedoch keinen Vertrauensschutz gegenüber einer bis zur Urteilsverkündung (17.12.2014) rückwirkenden Neuregelung, die einer exzessiven Ausnutzung der gleichheitswidrigen Regelungen im ErbStG die Anerkennung versagt. D. h. der Gesetzgeber ist nicht verpflichtet die verfassungswidrige Norm über den 17.12.2014 hinaus anzuwenden. Ob er davon Gebrauch macht, steht zzt. noch nicht fest. In einer Pressemitteilung vom 17.12.2014 teilt das Bundesfinanzministerium mit, dass die Bundesregierung an den Maximen – keine Erhöhung der gesamtwirtschaftlichen Belastung und verfassungskonforme Begünstigung übertragenen betrieblichen Vermögens – festhalten will.

Anmerkung: Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass die Neuregelungen den Vorgaben des BVerfG entsprechen müssen. Auch wenn dem Gesetzgeber eine Frist bis 30.6.2016 zur Änderung des ErbStG eingeräumt wurde, kann eine rückwirkende Änderung dazu führen, dass Gestaltungen dann nicht die erhofften Steuervorteile nach sich ziehen. Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass das ErbStG nach dem 30.6.2016 nicht unbedingt vorteilhafter sein wird als davor.

Jahressteuergesetz 2015 – Zollkodexanpassungsgesetz verabschiedet

Das „Gesetz zur Anpassung der Abgabenordnung an den Zollkodex der Union und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften" – in Fachkreisen auch Jahressteuergesetz 2015 genannt – wurde am 19.12.2014 durch den Bundesrat gebilligt und trat in den meisten Teilen zum 1.1.2015 in Kraft. Zu den wichtigsten Änderungen zählen u. a.:

1. **Berufsausbildung:** Aufwendungen des Steuerpflichtigen für seine erstmalige Berufsausbildung und für ein Erststudium sind, wenn diese nicht im Rahmen eines Dienstverhältnisses stattfinden, bis zu 6.000 € im Kalenderjahr als Sonderausgaben abziehbar. Die Aufwendungen für eine zweite Ausbildung (auch Studium als Zweitausbildung) sind dagegen grundsätzlich als Werbungskosten oder Betriebsausgaben in voller Höhe abziehbar, wenn ein Veranlassungszusammenhang zur späteren Einkünfteerzielung besteht.
   Probleme bei der Abgrenzung zwischen Erst- und Zweitausbildung will der Gesetzgeber mit einer Neudefinition der „erstmaligen Berufsausbildung" korrigieren. Ab 2015 sind Aufwendungen des Steuerpflichtigen für seine Berufsausbildung oder für sein Studium nur dann Werbungskosten, wenn er zuvor bereits eine Erstausbildung (Berufsausbildung oder Studium) abgeschlossen hat oder wenn die Berufsausbildung oder das Studium im Rahmen eines Dienstverhältnisses stattfindet.
   Eine Berufsausbildung als Erstausbildung liegt dann vor, wenn eine geordnete Ausbildung mit einer Mindestdauer von 12 Monaten bei vollzeitiger Ausbildung und mit einer Abschlussprüfung durchgeführt wird. „Vollzeit" heißt hierbei eine Dauer von durchschnittlich mindestens 20 Stunden wöchentlich. Eine geordnete Ausbildung liegt vor, wenn sie auf der Grundlage von Rechts- oder Verwaltungsvorschriften oder internen Vorschriften eines Bildungsträgers durchgeführt wird. Ist eine Abschlussprüfung nach dem Ausbildungsplan nicht vorgesehen, gilt die Ausbildung mit der tatsächlichen planmäßigen Beendigung als abgeschlossen.
   Keine erste Berufsausbildung sind z. B. Kurse zur Berufsorientierung oder -vorbereitung, Kurse zur Erlangung von Fahrerlaubnissen, Betriebspraktika, Anlerntätigkeiten oder die Grundausbildung bei der Bundeswehr.

   Anmerkung: Der Bundesfinanzhof sieht in seinen Beschlüssen vom 17.7.2014 die Regelung zu den Ausbildungskosten als verfassungswidrig an. Nach seiner Auffassung sind Aufwendungen für die Ausbildung zu einem Beruf als notwendige Voraussetzung für eine nachfolgende Berufstätigkeit beruflich veranlasst und demgemäß auch als Werbungskosten/Betriebsausgaben einkommensteuerrechtlich zu berücksichtigen. Dazugehörige Verfahren sind beim Bundesverfassungsgericht anhängig. Betroffene Steuerpflichtige sollten die Aufwendungen als Werbungskosten/Betriebsausgaben geltend machen und entsprechende Verfahren offenhalten.

2. **Steuerfreie Serviceleistungen:** Um Beschäftigten, die nach der Elternzeit wieder in den Beruf

zurückkehren, den Wiedereinstieg problemloser zu ermöglichen oder Arbeitnehmern, die pflegebedürftige Angehörige betreuen, entsprechend zu unterstützen, erhält der Arbeitgeber die Möglichkeit, seinen Arbeitnehmern steuerfreie Serviceleistungen in Höhe von bis zu 600 € im Kalenderjahr zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Familie anzubieten. Dies sind insbesondere die Beratung und Vermittlung von Betreuungsleistungen für Kinder und pflegebedürftige Angehörige.
Auch kann der Arbeitgeber – unter weiteren Voraussetzungen – ganz bestimmte Betreuungsleistungen, die kurzfristig aus zwingenden beruflich veranlassten Gründen entstehen, auch wenn sie im privaten Haushalt des Arbeitnehmers stattfinden, bis zu einem Betrag von 600 Euro im Kalenderjahr steuerfrei ersetzen, wenn die Leistungen zusätzlich zum ohnehin geschuldeten Arbeitslohn erbracht werden.

3. **Basisversorgung:** Das Abzugsvolumen für Beiträge zugunsten einer Basisversorgung im Alter (gesetzliche Rentenversicherung, Knappschaft, berufsständische Versorgung, landwirtschaftliche Alterskasse, private Basisrente) wird von 20.000 € auf einen Betrag, der dem Höchstbeitrag zur knappschaftlichen Rentenversicherung entspricht, auf zzt. 22.172 € angehoben. Des Weiteren können Anbieter und Steuerpflichtige vereinbaren, dass bis zu 12 Monatsleistungen in einer Auszahlung zusammengefasst oder dass sie bei Kleinbetragsrenten abgefunden werden.

4. **Betriebsveranstaltungen:** Zuwendungen eines Arbeitgebers anlässlich einer Betriebsveranstaltung waren bis zum 31.12.2014 erst bei Überschreiten einer Freigrenze (von 110 € je Mitarbeiter und Veranstaltung) als steuerpflichtiger Arbeitslohn zu qualifizieren. Für Betriebsveranstaltungen ab dem 1.1.2015 wird die bisherige Freigrenze von 110 € in einen „Freibetrag“ umgewandelt. Ursprünglich war hier eine Freigrenze von 150 € vorgesehen. Die Umwandlung in einen Freibetrag bedeutet, dass Aufwendungen bis zu dieser Höhe steuerfrei bleiben, auch wenn der Betrag pro Veranstaltung und Arbeitnehmer überschritten wird. Nur der überschrittene Betrag ist dann steuer- und sozialversicherungspflichtig.

   Beispiel: Unternehmer X lädt seine 10 Mitarbeiter zu einer Weihnachtsfeier ein. Die Kosten für die Feier betragen 1.500 €.
   - **Alte Regelung bis 31.12.2014** mit einer **Freigrenze:** Nachdem die Freigrenze pro Mitarbeiter überschritten wurde, unterlag der gesamte Betrag in Höhe von (1.500 : 10 =) 150 € grundsätzlich der Steuer- und Sozialversicherungspflicht.
   - **Neue Regelung ab 1.1.2015** mit einem **Freibetrag:** Auch wenn in diesem Fall der Freibetrag pro Mitarbeiter überschritten wurde, sind hier grundsätzlich nur die überschreitenden Aufwendungen in Höhe von (150 € – 110 € Freibetrag =) 40 € steuer- und sozialversicherungspflichtig.
   - Sie bleiben dann sozialversicherungsfrei, wenn sie der Arbeitgeber mit 25 % pauschal besteuert.

   Alle Aufwendungen, auch die „Kosten für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung (z. B. Fremdkosten für Saalmiete und „Eventmanager“), werden – entgegen eines anders lautenden Urteils des Bundesfinanzhofs – in die Berechnung einbezogen. Gleichfalls sind die geldwerten Vorteile, die Begleitpersonen des Arbeitnehmers gewährt werden, dem Arbeitnehmer als geldwerter Vorteil zuzurechnen.
   Eine begünstigte Betriebsveranstaltung liegt dann vor, wenn sie allen Angehörigen des Betriebs oder eines Betriebsteils grundsätzlich offensteht.

Neben den genannten Regelungen wurden noch weitere Änderungen in das Gesetz gepackt. Dazu gehört u. a. auch die kurzfristige Erweiterung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers bei einer Mehrzahl von Fällen des Verdachts auf Steuerhinterziehung in einem besonders schweren Fall und zur raschen Verhinderung von Steuerausfällen. Hierzu wird das Bundesfinanzministerium ermächtigt, den Umfang der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers unter bestimmten Voraussetzungen (zunächst) zeitlich beschränkt zu erweitern (sog. Schnellreaktionsmechanismus). Des Weiteren sind die Mitteilungspflichten der Finanzbehörden zur Bekämpfung der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung erweitert worden. In das Gesetz ist auch eine – rückwirkende – Regelung eingeflossen, bei der eine Anrechnung ausländischer Steuern höchstens mit der durchschnittlichen tariflichen deutschen Einkommensteuer auf die ausländischen Einkünfte erfolgt. Bei der für land- und forstwirtschaftliche Klein- und Nebenerwerbsbetrieben möglichen pauschalen Gewinnermittlungen in § 13a EStG erfolgt eine Änderung/Vereinfachung bei der Pauschalierung.

Grundsteuer: Einheitsbewertung des Grundvermögens nach Auffassung des Bundesfinanzhofs verfassungswidrig

Sog. „Einheitswerte“ sind neben den Steuermesszahlen und den von den Gemeinden festgelegten Hebesätzen Grundlage für die Bemessung der Grundsteuer. Maßgebend für die Feststellung der Einheitswerte sind in den alten Bundesländern und West-Berlin die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964, in den neuen Bundesländern 1.1.1935.

Der Bundesfinanzhof (BFH) ist der Ansicht, dass die Maßgeblichkeit dieser veralteten Wertverhältnisse seit dem Feststellungszeitpunkt 1.1.2009 wegen des 45 Jahre zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts nicht mehr mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen an eine gleichheitsgerechte Ausgestaltung des Steuerrechts vereinbar ist. Dabei

muss nicht das Niveau der Grundsteuer angehoben werden, weil es insgesamt zu niedrig ist; vielmehr müssen die einzelnen wirtschaftlichen Einheiten innerhalb der jeweiligen Gemeinde im Verhältnis zueinander realitätsgerecht bewertet werden.

Es obliegt nunmehr dem Bundesverfassungsgericht, über die Vorlagefrage zu entscheiden. Der Vorlagebeschluss steht als solcher dem Erlass von Einheitswertbescheiden, Grundsteuermessbescheiden und Grundsteuerbescheiden sowie der Beitreibung von Grundsteuer nicht entgegen. Die entsprechenden Bescheide werden jedoch für vorläufig zu erklären sein – so der BFH.

Auslandsreisekosten 2015

Das Bundesfinanzministerium teilt in seinem Schreiben vom 19.12.2014 die neuen Pauschbeträge für Verpflegungsmehraufwendungen und Übernachtungskosten für Auslandsdienstreisen mit, die **ab dem 1.1.2015** zur Anwendung kommen.
Diese können Sie im Internet unter http://www.bundesfinanzministerium.de-Service-Publikationen-BMF-Schreiben-Datum: 19.12.2014 herunterladen.

Überschreiten der 450-€-Arbeitsentgeltgrenze bei Minijobbern

Grundsätzlich dürfen Minijobber im Monat höchstens 450 € im Monat bzw. 5.400 € im Jahr verdienen. Wird dieser Betrag überschritten, so tritt Versicherungspflicht ein.

Ein „gelegentliches und nicht vorhersehbares Überschreiten“ der monatlichen Entgeltgrenze von 450 € führt nicht in jedem Fall zur Versicherungspflicht. Als gelegentlich galt dabei bis 31.12.2014 ein Zeitraum von bis zu 2 Monaten innerhalb eines Zeitjahres. Ab dem 1.1.2015 ist als gelegentlich ein Zeitraum von bis zu 3 Monaten innerhalb eines Zeitjahres anzusehen. Diese Regelung ist bis zum 31.12.2018 begrenzt. Ab dem 1.1.2019 gilt wieder ein Zeitraum von bis zu 2 Monaten als gelegentlich.

Bitte beachten Sie! Man muss davon ausgehen, dass diese Ausnahmeregelung streng ausgelegt wird und nur für die Fälle gilt, in denen die monatliche Verdienstgrenze von 450 € infolge „unvorhersehbarer Umstände“ überschritten wird. „Unvorhersehbar“ ist z. B. ein erhöhter Arbeitseinsatz wegen des krankheitsbedingten Ausfalls eines Mitarbeiters. Die Zahlung eines (tarif)vertraglich geregelten jährlichen Weihnachts- oder Urlaubsgeldes beispielsweise ist vorhersehbar und muss bereits bei Ermittlung des regelmäßigen Arbeitsentgelts berücksichtigt werden.

Verjährung der Rückforderung von „Schwiegerelternschenkungen“

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) am 3.12.2014 entschiedenen Fall übertrug der Vater im Jahre 1993 das Eigentum an dem Grundstück auf die Tochter und ihren Ehemann zu deren jeweils hälftigem Miteigentum. Mitte 2004 trennte sich das Ehepaar und der Schwiegersohn zog aus der Ehewohnung aus. Nach der Scheidung beantragte dieser im Jahre 2009 die Teilungsversteigerung des Anwesens. Daraufhin trat der Vater Anfang 2010 seine Ansprüche auf Rückübertragung des hälftigen Grundstücksanteils gegen seinen (ehemaligen) Schwiegersohn an seine Tochter ab. Auf diese Abtretung gestützt nahm sie ihren geschiedenen Ehemann im Jahre 2010 auf Übertragung seiner Miteigentumshälfte in Anspruch.

Der BGH kam zu dem Entschluss, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass dem Vater der Antragstellerin ein Anspruch auf Rückübertragung der Miteigentumshälfte gegen seinen früheren Schwiegersohn zustand und dieser Anspruch wirksam an die Antragstellerin abgetreten wurde.

Erfolgt eine Schwiegerelternschenkung unter der für das Schwiegerkind erkennbaren Vorstellung, dass die Ehe fortbesteht und daher die Schenkung auch dem eigenen Kind dauerhaft zugutekommt, kann das Scheitern der Ehe nach den Grundsätzen über die Störung der Geschäftsgrundlage zu einer Rückabwicklung der Schenkung führen. Als weitere Voraussetzung muss allerdings hinzukommen, dass ein Festhalten an der Schenkung für die Schwiegereltern unzumutbar ist. Auch wenn dies der Fall ist, kann in der Regel nur ein Ausgleich in Geld verlangt werden. Nur in seltenen Ausnahmefällen wird die Vertragsanpassung dazu führen, dass der zugewendete Gegenstand zurückzugewähren ist. Eine Rückgewähr des geschenkten Gegenstandes löst dann aber – von den Fällen kurzer Ehedauer abge-

sehen – im Gegenzug einen angemessenen Ausgleich in Geld aus. In Betracht kommt eine solche Rückgewähr bei nicht teilbaren Gegenständen wie Hausgrundstücken oder Miteigentumsanteilen insbesondere dann, wenn die Schwiegereltern sich – wie im vorliegenden Fall – ein Wohnungsrecht vorbehalten haben, das durch das Scheitern der Ehe gefährdet wird.

Die Richter führten weiter aus, dass hier nicht die regelmäßige Verjährungsfrist von drei Jahren anwendbar ist. Für Ansprüche auf Übertragung des Eigentums an einem Grundstück sowie die Ansprüche auf Gegenleistung gilt eine zehnjährige Verjährungsfrist.

Anzahlungen auf den Reisepreis und Bemessung von Rücktrittspauschalen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich am 10.12.2014 in mehreren Verfahren mit der Wirksamkeit von Klauseln in Reisebedingungen zu Anzahlungen auf den Reisepreis, zu dem Zeitpunkt der Fälligkeit des Gesamtpreises und zu Rücktrittspauschalen befasst. In allen Fällen verlangten die Reiseveranstalter Anzahlungen von über 20 % des Reisepreises nach Erhalt der Reisebestätigung. Die Bezahlung des Restbetrages sollte 45 Tage bzw. 40 Tage vor Reisebeginn erfolgen. In allen Fällen stellte sich die Frage, ob ein Reiseveranstalter eine höhere Anzahlung als die bisher anerkannten 20 % des Reisepreises verlangen kann, und wenn ja unter welchen Voraussetzungen.

Eine abweichende Vorleistungspflicht, wie sie die Verpflichtung des Reisenden zur Leis-tung einer Anzahlung darstellt, kann durch die AGB begründet werden, wenn sie durch einen sachlichen Grund gerechtfertigt ist. Die Vereinbarung einer höheren Anzahlungsquote in den AGB setzt aber zumindest voraus, dass der Reiseveranstalter darlegt, dass die von ihm bei Vertragsschluss zu leistenden Aufwendungen bei denjenigen Reisen, für die er höhere Anzahlung verlangt, typischerweise die geforderte Quote erreichen. Dieser Darlegungspflicht kamen die Reiseveranstalter in allen Fällen nicht nach.

Der BGH hat für die Fälligkeit des Gesamtpreises grundsätzlich eine Zahlungsverpflichtung bis 30 Tage vor Reisebeginn als angemessen erachtet. In den entschiedenen Fällen haben die Veranstalter jedoch nicht dargelegt, dass dieser Zeitraum in einer praktisch relevanten Anzahl von Fällen nicht ausreicht, um bei einer ausbleibenden Zahlung die Reise anderweitig verwerten zu können.

Auch die Klauseln betreffend die Rücktrittspauschalen waren in den entschiedenen Fällen unwirksam. Auch hier konnten die Reiseveranstalter nicht ausreichend belegen, dass gewöhnlich Stornierungskosten in der behaupteten Höhe anfallen.

Zahlungsanspruch des Mieters für Schönheitsreparaturen

Mit der Auslegung einer Klausel, die dem Mieter einen Zahlungsanspruch für selbst ausgeführte Schönheitsreparaturen gewährt, hatte sich der Bundesgerichtshof (BGH) am 3.12.2014 zu beschäftigen. In dem entschiedenen Fall enthielt der Mietvertrag u. a. folgende Klauseln:

1. „Die Kosten der Schönheitsreparaturen innerhalb der Wohnung werden vom Vermieter getragen.
2. Umfang und Ausführung der Schönheitsreparaturen erfolgt im Rahmen der hierfür nach den Vorschriften der Berechnungsverordnung § 28 (4) vorgesehenen Kostenansätze.
3. Sofern der Mieter Schönheitsreparaturen selbst ausführt oder durch entsprechende Fachfirmen ausführen lässt, werden ihm auf Antrag die anteiligen Beträge, wie sie sich nach der obigen Verordnung errechnen, ausgezahlt, sofern die Ausführung sach- und fachgerecht erfolgt ist."

In einer Zusatzvereinbarung ist bestimmt: „In Ergänzung von § 11 Ziff. 2 des mit Ihnen abgeschlossenen Mietvertrages wird hiermit vereinbart, dass der Mieter nach Durchführung von Schönheitsreparaturen, die durch normale Abnutzung notwendig wurden, Anspruch auf Auszahlung des hierfür in der Miete vorgesehenen Betrages gemäß den jeweils gültigen Berechnungsverordnungen hat. Als Abrechnungsmodus wird eine Zeitspanne von 5 Jahren angesetzt."

Anfang 2012 informierte der Vermieter den Mieter darüber, dass er die Schönheitsreparaturen künftig selbst ausführen werde. Der Mieter lehnte dies ab und kündigte an, die Wohnung nach Ablauf von mindestens 5 Jahren seit den letzten Schönheitsreparaturen selbst zu renovieren. Im Mai 2012 teilte er mit, die Wohnung sei jetzt renoviert, und verlangte – entsprechend den Berechnungsvorgaben in der Zusatzvereinbarung – die Zahlung von ca. 2.400 €.

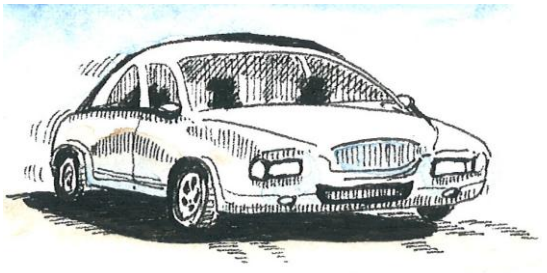
Der Mieter behauptete, es habe Renovierungsbedarf bestanden und es seien alle Wände, Decken, Türen und Heizkörper fachgerecht gestrichen worden.

Der BGH entschied dazu, dass der Zahlungsanspruch, in Verbindung mit der Zusatzvereinbarung, eine Zustimmung des Vermieters zur Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter nicht voraussetzt. Es ist lediglich erforderlich, dass der Mieter fällige Schönheitsreparaturen sach- und fachgerecht vorgenommen hat. Dem Zahlungsanspruch steht daher nicht entgegen, dass der Vermieter die Schönheitsreparaturen selbst durchführen wollte und dies auch mitgeteilt hatte. Für diese Auslegung der Klausel spricht sowohl der Wortlaut der Klausel als auch eine Abwägung der berechtigten beiderseitigen Interessen.

Warmwasserkosten bei hohem Wohnungsleerstand

In einem vom Bundesgerichtshof (BGH) am 10.12.2014 entschiedenen Fall waren in einem 28-Familien-Haus nur noch wenige Wohnungen vermietet. Dieser erhebliche Wohnungsleerstand hatte zur Folge, dass die für eine große Leistung und viele Wohnungen ausgelegte Heizungs- und Warmwasseranlage gemessen an dem geringen Verbrauch der wenigen verbliebenen Mieter nicht mehr kostengünstig arbeitete. Die angefallenen Warmwasserkosten wurden zu 50 % nach Wohnflächenanteilen und zu 50 % nach dem Verbrauch berechnet. Von dem errechneten Verbrauchskostenanteil stellte der Vermieter jedoch nur 50 % in Rechnung. Der Mieter war jedoch der Ansicht, dass die Warmwasserkosten aufgrund des hohen Leerstandes nicht nach Verbrauch, sondern ausschließlich nach der Wohnfläche umgelegt werden dürfen.

Die Richter des BGH entschieden, dass die vom Vermieter vorgenommene Berechnung aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden ist. Auch bei hohen Leerständen bleibt es grundsätzlich bei der gesetzlich vorgegebenen Abrechnung, wonach die Kosten zu mindestens 50 % nach Verbrauch umzulegen sind.



Stadt haftet bei Schäden an Pkw wegen unzureichender Baumkontrolle

Eine Stadt schuldet dem Halter eines durch einen herabstürzenden Ast beschädigten Pkw Schadensersatz, wenn sie eine ausreichende Stabilitätskontrolle des Baumes versäumt hat. Das entschieden die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) am 31.10.2014.

Im entschiedenen Fall parkte ein Fahrzeughalter seinen Pkw in einer Parkbucht an einer Straße. Im Verlauf des Tages brach ein Ast von einer am Straßenrand stehenden Linde ab und beschädigte das Dach des Pkw. Von der Stadt verlangte der Halter Schadensersatz in Höhe von ca. 4.700 €.

Die OLG-Richter stellten in ihrem Urteil fest, dass hier eine schuldhafte Amtspflichtverletzung der Stadt vorlag und sie zu 4.700 € Schadensersatz verurteilt. Die Behörde habe gegen ihre Verkehrssicherungspflicht verstoßen, weil sie die Stabilität des Baumes unzureichend kontrolliert habe. Zur Abwehr der von Bäumen ausgehenden Gefahren hat eine Stadt diejenigen Maßnahmen zu treffen, die zum Schutz gegen Astbruch und Windwurf erforderlich sind. Diese müssen aber auch unter Berücksichtigung des umfangreichen Baumbestandes der öffentlichen Hand zumutbar sein. In der Regel genügt eine in angemessenen Abständen ordnungsgemäß durchgeführte Sichtprüfung. Eine eingehendere fachmännische Untersuchung ist aber dann vorzunehmen, wenn es konkrete Anhaltspunkte für eine mangelhafte Stabilität des Baumes gibt. Nach den Feststellungen eines Sachverständigen hatte die Linde konkrete Anzeichen für eine besondere Gefährdung aufgewiesen, die eine intensivere Kontrolle erfordert hätte.

Schmerzensgeld für hausärztlichen Befunderhebungsfehler

In einem vom Oberlandesgericht Hamm (OLG) am 31.10.2014 entschiedenen Fall ließ sich eine Patientin von einer Ärztin als Vertreterin ihrer Hausärztin wegen Beschwerden im Rücken- und Gesäßbereich behandeln. Die Medizinerin diagnostizierte Ischiasbeschwerden, verabreichte eine Spritze und verordnete ein Schmerzmittel. Drei Tage später musste die Patientin notfallmäßig operiert werden, nachdem bei ihr eine Entzündung diagnostiziert worden war. In den folgenden Wochen waren fünf Nachoperationen erforderlich. Die Patientin meinte, von der Ärztin unzureichend untersucht worden zu sein, und verlangte unter Hinweis auf fortbestehende Wundschmerzen und eine Stuhlinkontinenz sowie hierdurch bedingte psychische Belastungen Schadensersatz und ein Schmerzensgeld von 25.000 €.

Nach der Anhörung eines medizinischen Sachverständigen haben die Richter des OLG der Patientin ein Schmerzensgeld von 22.000 € zugesprochen. Die Medizinerin ist den Ursachen der ihr von der Frau geschilderten Beschwerden nicht ausreichend nachgegangen. Sie haftet deswegen für einen Befunderhebungsfehler. Auf ihre Anfangsdiagnose durfte sie sich nicht verlassen, sondern hätte die Möglichkeit von Erkrankungen mit schwerwiegenden Folgen berücksichtigen müssen. Der angehörte medizinische Sachverständige bestätigte, dass eine Gewebeentzündung im Gesäßbereich hätte festgestellt werden können, wenn eine weitere Untersuchung der Patientin veranlasst worden wäre. Diese Entzündung stelle einen reaktionspflichtigen Befund dar. Sie nicht zu behandeln war grob fehlerhaft, sodass der vorangegangene Befunderhebungsfehler eine Beweislastumkehr hinsichtlich der weiteren Entwicklung rechtfertigte. Deswegen war – auch wenn eine Operation als solche nicht zu vermeiden gewesen wäre – zugunsten der Erkrankten davon auszugehen, dass die erste Operation weniger schwerwiegend ausgefallen wäre, wenn sie 3 Tage früher stattgefunden hätte.

Höherer Selbstbehalt für Unterhaltspflichtige – „Düsseldorfer Tabelle“ 2015

Seit dem 1.1.2015 gilt die neue „Düsseldorfer Tabelle“. Die Anpassung berücksichtigt so die Erhöhung der „Hartz-IV“-Sätze zum 1.1.2015. Ferner wurden die Selbstbehalte bei Unterhaltspflichten gegenüber Ehegatten, Mutter/Vater eines nicht ehelichen Kindes, volljährigen Kindern oder Eltern angehoben. Der Kindesunterhalt konnte zum 1.1.2015 aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht erhöht werden, da er sich nach den durch das Bundesfinanzministerium festzusetzenden steuerlichen Kinderfreibetrag richtet.

Unterhaltspflicht gegenüber	Selbstbehalt bisher	Selbstbehalt ab 2015
Kindern bis 21 Jahre (im Haushalt eines Elternteils und allgemeine Schulausbildung), Unterhaltspflichtiger erwerbstätig:	1.000 €	1.080 €
Kindern bis 21 Jahre (im Haushalt eines Elternteils und allgemeine Schulausbildung), Unterhaltspflichtiger **nicht** erwerbstätig:	800 €	880 €
anderen volljährigen Kindern:	1.200 €	1.300 €
Ehegatten oder Mutter/Vater eines nichtehelichen Kindes:	1.100 €	1.200 €
Eltern:	1.600 €	1.800 €

Fälligkeitstermine	**Fällig am**
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.2.2015
Gewerbesteuer, Grundsteuer	16.2.2015
Sozialversicherungsbeiträge	25.2.2015

Basiszinssatz
nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich
für die Berechnung von Verzugszinsen

seit 1.1.2015 = - 0,83 %
1.7. – 31.12.2014 = - 0,73 %
1.1. – 30.6.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:
http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz

Verzugszinssatz ab 1.1.2002:
(§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:
Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern
(abgeschlossen bis 28.7.2014): Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
(abgeschlossen ab 29.7.2014): Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

Verbraucherpreisindex
(2010 = 100)

2014: Dezember = 106,7; November = 106,7; Oktober 106,7; September = 107,0; August = 107,0; Juli = 107,0; Juni = 106,7; Mai = 106,4; April = 106,5; März = 106,7; Februar = 106,4; Januar = 105,9
2013: Dezember = 106,5; November = 106,1; Oktober = 105,9; September = 106,1; August = 106,1; Juli = 106,1; Juni = 105,6

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:
http://www.destatis.de - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex

Lesen Sie auf unserer Homepage unter „**www.donhauser-gbr.de**“ weitere interessante Beiträge.

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Spruch des Monats:

Das kleinste Kapitel eigener Erfahrung ist mehr wert als Millionen fremder Erfahrungen.
Gotthold Ephraim Lessing; 1729 – 1781, deutscher Dichter und Philosoph