

SCHAUFENSTER STEUERN 11/2019

Sehr geehrte Mandanten,

der Fiskus kennt beim privaten Veräußerungsgeschäft im Immobilienbereich nur zwei Ausnahmen. Einmal, wenn das Objekt zwischen Anschaffung oder Fertigstellung und Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Oder: Das Objekt wird im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt. So die Gesetzeslage.

Die Finanzverwaltung interpretiert dort hinein, dass zwischen Ende der Selbstnutzung im Veräußerungsjahr und tatsächlicher Veräußerung eine Vermietung nicht mehr stattfinden darf. Anderenfalls möchte der Fiskus die Besteuerungsausnahme nicht anwenden und den Veräußerungsgewinn voll besteuern.

Anders sieht dies das FG Baden-Württemberg in seiner Entscheidung vom 07.12.2018 (Az: 13 K 289/17). Danach gilt: Wird eine innerhalb von zehn Jahren nach ihrem Kauf wieder verkaufte Wohnung bis in das Jahr der Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt und erst beginnend während des Jahres der Veräußerung bis zum Zeitpunkt der Veräußerung vermietet, so ist der Gewinn aufgrund der Besteuerungsausnahme nicht steuerbar. Die schlichte Begründung: Etwas anderes steht nicht im Gesetz!

Wie so häufig lässt sich die Finanzverwaltung von solchen Kleinigkeiten jedoch nicht beeindrucken und zieht vor den BFH. In der Revision unter dem Aktenzeichen IX R 10/19 muss daher abschließend geklärt werden, ob es schädlich ist, wenn nach mehrjähriger Eigennutzung bis ins Veräußerungsjahr das Objekt noch bis zur Veräußerung kurzfristig fremdvermietet wird. Betroffene sollten sich an das Musterverfahren anhängen.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

Ralf Eisenmenger, Gabriele Henke

Termine

Steuern und Sozialversicherung

Nachzahlungszinssatz

Wird nicht gesenkt

Streitbeilegung bei Doppelbesteuerung

Neues Verfahren geplant

Hank und Partner mbB / Eisenmenger und Kollegen GmbH
74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/950310
info@hank-und-partner.de

Inhalt

Hinweis:

Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Doch beachten Sie bitte, dass dieser Service weder eine Beratung ersetzt, noch einen Beratervertrag darstellt. Bitte haben Sie deshalb Verständnis dafür, dass wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der hier wiedergegebenen Informationen übernehmen. Bei einem Rechts- oder Steuerproblem vereinbaren Sie deshalb einen Termin in unserer Kanzlei. Nur hier erhalten Sie eine verbindliche Beratung, die auf Ihr persönliches Problem bezogen ist.

Alle Steuerzahler

3

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Nachzahlungszinssatz: Wird nicht gesenkt
- Streitbeilegung bei Doppelbesteuerung: Neues Verfahren geplant
- Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen umfasst Aufwendungen für statische Berechnung
- Sechsmonatsfrist des § 66 Absatz 3 EStG bereits bei Festsetzung des Kindergeldes zu beachten
- Elternunterhalt: Bundesrat äußert sich zu geplanter Angehörigen-Entlastung
- Gilt ein Testament, wenn es unter Schmerzmitteln geschrieben wurde?

- Mängel einer Mietwohnung gerügt: Vermieter darf Wohnung 92-jähriger Vermieterin betreten lassen
- "Schlechte Presse" ist kein Grund zur Kündigung
- Sprengung eines Blindgängers: Keine Schadensersatzansprüche bei Gebäudeschäden
- Krankenversicherung: Die Mutter-Kind-Kur ist in erster Linie für die Mama da
- Elternrecht: Kinder, die früher in die Schule gehen, zahlen "länger" für die Kita
- Ungenehmigt darf auch mit einem Kleinkind eine Klimaanlage nicht gebaut werden
- Zeugnisse für Ausbildungsplatzbewerbungen: Kopfnoten zulässig?

Allgemeine Informationen

7

- Goldbarren als unecht angeboten: Käufer kann Kaufvertrag nicht anfechten

Impressum

Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH | Sitz der Gesellschaft: Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Geschäftsführer: Christoph Schmidt, Stefan Wahle | Telefon: 0621/ 8 62 62 62, Fax: 0621/8 62 62 63, E-Mail: akademische.info@wolterskluwer.com | Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim: 729500 | Umsatzsteuer-ID-Nummer: Ust-ID-Nr. DE318 945 162

Verantwortlich für den Inhalt (nach § 55 Abs.2 RStV): Dr. Torsten Hahn, Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH, Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Internet: www.akademische.de

Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: www.ec.europa.eu/consumers/odr. Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Alle Steuerzahler

Termine: Steuern und Sozialversicherung

10.11.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 14.11. für den Eingang der Zahlung.

15.11.

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 18.11. für den Eingang der Zahlung.

Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbesteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen

Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge November 2019

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für November ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 27.11.2019.

Nachzahlungszinssatz: Wird nicht gesenkt

Der sechs Prozent pro Jahr betragende Zinssatz auf Steuernachforderungen wird nicht gesenkt. Der Finanzausschuss wies in der von der Vorsitzenden Bettina Stark-Watzinger (FDP) geleiteten Sitzung am Mittwoch einen entsprechenden Antrag der FDP-Fraktion (19/10158) zurück. Danach sollte der Zinssatz nur noch ein Zwölftel des Basis-Zinssatzes im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), mindestens aber 0,1 Prozent, betragen. Für den Antrag stimmten die Fraktionen von FDP und AfD. Alle anderen Fraktionen lehnten den Antrag ab.

Wie die FDP-Fraktion in ihrem Antrag erläutert, sind die zu zahlenden Zinsen häufig sogar höher als die eigentliche Steuernachzahlungssumme. Der Zinssatz von sechs Prozent pro Jahr für Steuernachzahlung bestehe seit mehr als 50 Jahren unverändert. In Zeiten von langandauernden Niedrigzinsen sei dies unverhältnismäßig und eine ungerechte

Behandlung der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler. Es sei ein Gebot der Fairness und der Gerechtigkeit, die niedrigen Zinsen, von denen der Staat profitiere, auch den Bürgerinnen und Bürgern zu gewähren: „Wer wenig Zinsen erhält, soll auch wenig Zinsen zahlen“, stellt die FDP-Fraktion fest. Außerdem wird auf ein Urteil des Bundesfinanzhofes hingewiesen, der schwerwiegende verfassungsrechtliche Zweifel bezüglich der Nachzahlungszinsen in Höhe von 0,5 Prozent für jeden vollen Monat geäußert habe.

Für die Bundesregierung orientiert sich der Nachzahlungszinssatz nicht an den Marktzinsen, sondern an den Sätzen für Verzugs- und Überziehungszinsen. Die vom Bundesfinanzhof geäußerte Kritik werde nicht geteilt, erklärte die Regierung in der Sitzung. Die CDU/CSU-Fraktion empfahl, ein ausstehendes Urteil des Bundesverfassungsgerichts zu den Nachzahlungszinssätzen abzuwarten. In diese Richtung argumentierte auch die SPD-Fraktion, die zusätzlich darauf hinwies, dass der Nachzahlungszinssatz in den ersten 15 Monaten gar nicht erhoben werde und im übrigen auch auf Rückzahlungen von den Finanzämtern Anwendung finde.

Für die AfD-Fraktion ist das Verhalten der Koalition in der Frage des Nachzahlungszinssatzes ein „Beleg für Politikunfähigkeit“. Wie schon bei der Grundsteuer werde auch in diesem Fall auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichts gewartet. Auch die FDP-Fraktion kritisierte, dass wieder einmal abgewartet werden solle, bis das Verfassungsgericht die Rechtswidrigkeit der Regelung bescheinige. Die Fraktion Die Linke gab dem Ansinnen der FDP-Fraktion „grundsätzlich“ Recht, vertrat aber die Auffassung, dass der Aufschlag auf den Basis-Zinssatz des BGB höher sein solle. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verwahrte sich dagegen, das Thema auf eine Ebene mit der Grundsteuer zu stellen. Der FDP-Vorschlag beantworte die Fragen beim Nachzahlungszinssatz nicht.

Deutscher Bundestag, hib-Meldung Nr. 1044/2019 vom 25.09.2019

Streitbeilegung bei Doppelbesteuerung: Neues Verfahren geplant

Bei Streitfällen über Doppelbesteuerungsabkommen soll ein neues Verfahren zur Beilegung eingeführt werden. Dies sieht der von der Bundesregierung eingebrachte Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung



der Richtlinie (EU) 2017/1852 des Rates vom 10.10.2017 über Verfahren zur Beilegung von Besteuerungsstreitigkeiten in der Europäischen Union (BT-Drs. 19/12112) vor.

Nach Angaben der Bundesregierung entstehen Doppelbesteuerungssachverhalte, wenn zwei souveräne Steuer-Jurisdiktionen auf dasselbe Besteuerungssubstrat zugreifen. Die Beilegung einer von einem betroffenen Steuerpflichtigen vorgebrachten Doppelbesteuerungstreitigkeit sei bisher erfolgt, indem die jeweiligen Staaten teilweise auf ihre Besteuerungsrechte verzichten würden. Die bestehenden Verfahren würden allerdings teilweise keinen Einigungszwang dieser Staaten durch eine Schiedsverfahrensphase vorsehen. Durch die Umsetzung der Richtlinie werde nun innerhalb der EU ein weiteres Streitbeilegungsverfahren eingeführt, das diese Schiedsverfahrensphase für alle Doppelbesteuerungstreitigkeiten vorsehe. In dieser Schiedsverfahrensphase werde die Streitfrage einem beratenden Ausschuss zur Stellungnahme vorgelegt, von dessen Stellungnahme die zuständigen Behörden abweichen könnten. Falls sich die zuständigen Behörden jedoch innerhalb von sechs Monaten nach Übermittlung dieser Stellungnahme nicht verständigen würden, so seien sie inhaltlich an diese Stellungnahme gebunden, heißt es in der Begründung des Entwurfs. Wenn der Steuerpflichtige der abschließenden Entscheidung über die Streitfrage zustimme und auf Rechtsbehelfe verzichte, seien die fraglichen Steuerbescheide des Steuerpflichtigen entsprechend zu ändern. Der Bundesrat vermisst in dem Entwurf Regelungen zur Information und Mitwirkung der Landesfinanzbehörden und bittet darum, die Beteiligungsrechte der Länder in der Schiedsverfahrensphase sicherzustellen. Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag der Länder in ihrer Gegenäußerung zu.

Deutscher Bundestag, PM vom 21.08.2019

Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen umfasst Aufwendungen für statische Berechnung

Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen umfasst Aufwendungen für statische Berechnung, die zur Durchführung der Handwerkerleistungen erforderlich ist.

So entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg mit Urteil vom 4. Juli 2019 (Az. 1 K 1384/19; Revision anhängig beim Bundesfinanzhof

Az. VI R 29/19) und ermäßigte die festgesetzte Einkommensteuer um 107,10 Euro (20 % von 535,50 Euro) nach § 35a Abs. 3 Satz 1 Einkommensteuergesetz. Die Norm umfasse nach Wortlaut, Zweck und Entstehungsgeschichte „alle handwerklichen Tätigkeiten“, jedoch nicht gutachterliche Tätigkeiten, wie z. B. Wertermittlung eines Grundstücks und Erstellen eines Energieausweises. Im Streitfall bestehe indes eine „enge sachliche Verzahnung“ zwischen den statischen Berechnungen und den folgenden „unstreitig erbrachten Handwerkerleistungen“. Die statische Berechnung habe „der ordnungsgemäßen und sicheren Durchführung des Austausches von tragenden Stützelementen für das Dach des Wohnhauses“ gedient und sei in einem Haushalt erbracht worden. Ein „unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zu einem Haushalt“ bestehe. Ein solcher ergebe sich auch aus der Besprechung vor Ort und Inaugenscheinnahme des Hauses. Eine Aufspaltung nach dem Leistungsort der Berechnung erscheine „gekünstelt“ und widerspreche dem Gesetzeszweck, der Bekämpfung der Schwarzarbeit. Entscheidend sei, dass die Leistung der Wohnung der Kläger zugutekomme.

Die verheirateten Kläger sind jeweils zur Hälfte Miteigentümer eines eigengenutzten Hauses. Schadhafte Holzstützen wurden durch Stahlstützen ersetzt. Hierzu beauftragten die Kläger einen Handwerker. Nach dessen Ansicht war eine vorherige statische Berechnung „unbedingt erforderlich“. Hierzu fand eine Besprechung vor Ort und Inaugenscheinnahme des Hauses statt. Die Kläger überwiesen den für die Berechnung in Rechnung gestellten Betrag für Arbeitskosten in Höhe von 535,50 Euro einschließlich Umsatzsteuer. Sie erklärten in ihrer Einkommensteuererklärung für 2015 eine Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen („Kaminfeger, Statiker“) im eigenen Haushalt in Höhe von insgesamt 565 Euro. Die statische Berechnung sei für den Austausch der Stützbalken erforderlich und eine unselbständige, untrennbar mit der Hauptleistung verbundene Nebenleistung gewesen. Es liege eine einheitliche Handwerkerleistung vor. Das beklagte Finanzamt erkannte lediglich 28 Euro für den „Kaminfeger“ und damit 6 Euro (20 % von 258 Euro) als Ermäßigungsbetrag für Handwerkerleistungen an. Bei der statischen Berechnung handle es sich um eine nicht steuerlich begünstigte Gutachterleistung.

FG Baden-Württemberg, Pressemitteilung vom 01.10.2019 zum Urteil 1 K 1384/19 vom 04.07.2019 (nrkr – BFH-Az.: VI R 29/19)

Sechsmonatsfrist des § 66 Absatz 3 EStG bereits bei Festsetzung des Kindergeldes zu beachten

Eine rückwirkende Festsetzung von Kindergeld ist bei Kindergeldanträgen, die ab dem Jahr 2018 gestellt wurden, nur für die letzten sechs Monate vor Antragstellung zulässig. Dies hat das Finanzgericht (FG) Düsseldorf entschieden.

Im Streitfall stellte der Kläger im August 2018 einen Kindergeldantrag für seine beiden Kinder. Daraufhin setzte die beklagte Familienkasse ab Juli 2016 beziehungsweise August 2017 Kindergeld fest. Die Auszahlung des Kindergeldes beschränkte sie auf den Betrag, der auf die Zeit ab Februar 2018 entfiel. Für die vorangegangenen Monate versagte die Familienkasse die Auszahlung, weil das Kindergeld rückwirkend nur für die letzten sechs Monate vor Beginn des Monats gezahlt werden dürfe, in dem der Antrag auf Kindergeld eingegangen sei.

Dagegen hat sich der Kläger erfolgreich gewehrt. Das FG entschied, dass die Familienkasse verpflichtet sei, das festgesetzte Kindergeld in voller Höhe auszusahlen. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass der Gesetzgeber die Festsetzungsverjährung für das Kindergeld ab 2018 neu geregelt habe. Sowohl die Festsetzung als auch die Auszahlung des Kindergeldes seien nur noch mit einer Rückwirkung von sechs Monaten ab Antragstellung zulässig. Im Streitfall habe die Familienkasse entgegen dieser Regelung eine wirksame Kindergeldfestsetzung für die Monate vor Februar 2018 vorgenommen. Die Auszahlung des Kindergeldes könne sie in diesem Fall nicht verwehren.

Das Gericht hob hervor, dass der Kindergeldanspruch durch die Neuregelung bei einer verspäteten Antragstellung nicht entfalle. Das Kindergeld dürfe lediglich nicht mehr festgesetzt und ausgezahlt werden. Dies sei insbesondere für Leistungen im außersteuerlichen Bereich von Bedeutung, die an das Kindergeld anknüpfen.

Die vom FG zugelassene Revision wurde eingelegt und ist unter dem Aktenzeichen III R 33/19 beim Bundesfinanzhof anhängig.

Finanzgericht Düsseldorf, Gerichtsbescheid vom 10.04.2019, 10 K 3589/18 Kg, nicht rechtskräftig

Elternunterhalt: Bundesrat äußert sich zu geplanter Angehörigen-Entlastung

Der Bundesrat hat am 11. Oktober 2019 die Pläne der Bundesregierung beraten, erwachsene Kinder pflegebedürftiger Eltern finanziell zu entlasten: Zukünftig sollen die Sozialhilfeträger auf das Einkommen der Kinder erst dann zurückgreifen dürfen, wenn ihr Bruttoeinkommen 100.000 Euro übersteigt.

In seiner Stellungnahme fordert der Bundesrat die Bundesregierung auf, die von ihr vorgelegte Kostenschätzung zu überarbeiten: Unabhängig von der ohnehin lückenhaften Datengrundlage spiegele die derzeitige Kostenberechnung die Belastung für die Träger der Sozial- und Eingliederungshilfe nicht in angemessenem Umfang wider, kritisieren die Länder.

Etwaige Mehrbelastungen für Länder und Kommunen müsse der Bund kompensieren und dies bereits im Gesetz verbindlich sicherstellen. Zu garantieren sei nicht nur die Übernahme der derzeit geschätzten Zusatzkosten, sondern auch davon abweichende zusätzliche Belastungen, die sich erst nach Inkrafttreten des Gesetzes zeigen. Bund und Länder müssten dann erneut über den angemessenen Umfang der Ausgleichszahlungen verhandeln. Wichtig sei daher, im Gesetz eine Kostenevaluation festzuschreiben.

Weitere Vorschläge des Bundesrates dienen dazu, der Zielsetzung des Entwurfs besser Rechnung zu tragen und die Umsetzung in die Praxis zu erleichtern. Sie betreffen unter anderem die Leistungen für junge Menschen in besonderen Ausbildungsstätten und stationären Einrichtungen oder besonderen Wohnformen.

Zudem fordert der Bundesrat eine Übergangsregelung, um eine Finanzierungs- bzw. Rentenlücke für Menschen mit Behinderung zu schließen, die nach der Systemumstellung durch das neue Bundesteilhabengesetz für den Monat Januar 2020 droht.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung sieht eine gesetzliche Vermutungsregel vor. Sie soll dafür sorgen, dass Angehörige grundsätzlich nicht mehr für Pflegekosten der Betroffenen einspringen müssen. Nur in Ausnahmefällen, in denen der Träger ein Einkommen über der Schwelle von 100.000 Euro vermutet, müssen Angehörige ihr Einkommen offenlegen – dies soll Bürger und Verwaltung entlasten.

Zum Hintergrund: Wenn Eltern die Kosten für Pflege im Alter nicht allein aufbringen können, werden in der Regel ihre erwachsenen Kinder zu Unterhaltszahlungen verpflichtet. Um die jüngere Generation zu entlasten, möchte die Bundesregierung die Einkommensgrenze einführen – so wie sie bereits jetzt für Leistungen der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung gilt. Nach Angaben der Bundesregierung erhalten derzeit fast 400.000 alte Menschen finanzielle Hilfe vom Staat, um den Pflegedienst oder den Aufenthalt im Pflegeheim bezahlen zu können.

Profitieren sollen auch Menschen, deren Angehörige aufgrund einer Behinderung Anspruch auf Eingliederungshilfe haben – zum Beispiel für Gebärdendolmetschung oder für den Umbau einer barrierefreien Wohnung.

Der Regierungsentwurf enthält zudem weitere Verbesserungen für Menschen mit Behinderung: so erhalten sie intensivere Teilhabeberatung und ein Budget für Ausbildung, um leichter eine reguläre Berufsbildung antreten zu können.

Die Stellungnahme des Bundesrates wird nun der Bundesregierung zugeleitet. Diese verfasst eine Gegenäußerung dazu und reicht dann beide Dokumente in den Bundestag nach. Dieser hatte bereits im September mit seinen Beratungen begonnen.

Bundesrat, Mitteilung vom 11.10.2019 zur Plenarsitzung am 11.10.2019

Gilt ein Testament, wenn es unter Schmerzmitteln geschrieben wurde?

Ein Erbvertrag, der zwei Tage vor dem Tod des Erblassers auf dem Sterbebett geschlossen wird, kann trotz erheblicher Schmerzmitteleinnahme wirksam sein. Um den Willen zum Abschluss des Vertrags auszudrücken, reicht es, wenn der Erblasser dem Notar zunickt und dann unterschreibt, wie das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz entschieden hat (Az. 1 U 1198/17). Sprechen ist nicht notwendig.

Der Fall: Erbvertrag unwirksam, wegen geistiger Unzureichungsfähigkeit? Im verhandelten Fall hatte ein Vater zunächst seinen Sohn als Alleinerben eingesetzt. Als er 45 Jahre später im Sterben lag, besuchte ihn seine Ehefrau mit einem Notar im Hospiz, um einen neuen Erbvertrag aufzusetzen, in dem sich die beiden Ehepartner gegenseitig zu Alleinerben einsetzten.

Beim ersten Besuch stand der Mann unter starken Schmerzmitteln und war kaum ansprechbar. Am nächsten Tag war die Dosis zwar nur leicht verringert worden, aber der Notar hielt den Mann für geistig hinreichend klar und las ihm den neuen Erbvertrag vor. Der Mann nickte und unterzeichnete den Erbvertrag. Zwei Tage später verstarb er.

Der Sohn erhob daraufhin Anspruch auf den Nachlass. Der neue Erbvertrag sei unwirksam, da sein Vater nicht mehr bei Sinnen gewesen und auch die Unterschrift nicht seine sei. Als Beweis verwies er auf die Notizen der Ärzte, die den Mann mehrfach nachts als desorientiert bezeichneten, und legte eine 50 Jahre alte Unterschrift vor.

Das Urteil: Zeugen bestätigen geistige Klarheit des Erblassers

Die Richter gaben ihm nicht recht. Die Schmerzmittel-Dosis war nicht derart hoch, dass sie den Vater erheblich geistig einschränken konnte, so das OLG. Zudem sei es nicht ungewöhnlich, dass ältere, schwer kranke Patienten nachts verwirrt seien, aber tagsüber fit. Der Notar und mehrere Zeugen hatten den Mann als geistig klar beschrieben.

Dass der Vater zur Zustimmung nur nickte und nicht sprach, schadet nach Ansicht der Richter nicht. Bei notariellen Verträgen reicht es, wenn das Dokument unterschrieben wird. Zudem sei davon auszugehen, dass der Vater den Erbvertrag selbst unterschrieben hat: Das habe der Notar bestätigt. Eine 50 Jahre alte Unterschrift, die anders als die jüngste aussehe, sei kein Indiz für eine Fälschung. Die Frau des Verstorbenen wurde Alleinerbin.

Oberlandesgericht (OLG) Koblenz, Urteil vom 15.11.2018, 1 U 1198/17

Allgemeine Informationen

Goldbarren als unecht angeboten: Käufer kann Kaufvertrag nicht anfechten

Wird ein Goldbarren auf eBay mit dem Hinweis angeboten, dass seine Echtheit nicht geprüft wurde und er deswegen als unecht verkauft wird, so kann der Käufer den Kaufvertrag nicht deswegen anfechten, weil sich der Barren tatsächlich als unecht herausgestellt hat. Dies geht aus einem Urteil des Amtsgerichts (AG) Augsburg hervor.

Der Kläger ersteigerte über eBay einen „Goldbarren 1 OZ (UNZE) Credit Suisse – Barren im Blister“, der vom Beklagten unter anderem wie folgt beschrieben war: „Die Angabe habe ich vom Blister übernommen. Der Barren wurde nicht aus dem Blister genommen. Daher ist die Echtheit nicht geprüft worden. Ich verkaufe ihn als unecht. Nur Gebote machen oder kaufen, wenn sie damit einverstanden sind.“ Der Kläger ging aufgrund der Artikelbeschreibung davon aus, dass es sich um einen echten Goldbarren mit einem Gewicht von einer Unze handle. Er nahm an der Auktion teil und blieb mit einem Gebot von 1.060 Euro Höchstbietender.

Der Kläger erhielt den Goldbarren geliefert und ließ diesen überprüfen. Es wurde festgestellt, dass es sich bei dem Goldbarren nicht um echtes Gold handelte. Der Kläger erklärte daraufhin die Anfechtung des Kaufvertrages und forderte die Rückzahlung des Kaufpreises. Der Beklagte habe nach den Bedingungen von eBay den Barren überhaupt nicht anbieten dürfen, da es sich um eine Replik handle.

Das AG Augsburg hat die Klage abgewiesen, da eine Täuschung bei umfassender Würdigung der Artikelbeschreibung nicht entnommen werden könne. In der Beschreibung befand sich der Hinweis, dass der Barren nicht auf seine Echtheit geprüft wurde und in groß hervorgehobener Schrift der Hinweis „ich verkaufe ihn als unecht“. In der Gesamtschau war das Gericht daher der Ansicht, dass die Echtheit des Barrens aufgrund der Beschreibung gerade fraglich war und dies in der Artikelbeschreibung hinreichend zum Ausdruck kam.

Die gegen das Urteil des AG eingelegte Berufung wurde vom Landgericht als unbegründet zurückgewiesen. Das Urteil des AG ist daher rechtskräftig.

Amtsgericht Augsburg, Urteil vom 19.12.2018, rechtskräftig

Mängel einer Mietwohnung gerügt: Vermieter darf Wohnung 92-jähriger Vermieterin betreten lassen

Der Vermieter darf die Wohnung auch einer 92-jährigen Mieterin zu Vorbereitung von Arbeiten zur Beseitigung der von ihr gerügten Mängel betreten lassen. Das hat das Amtsgericht (AG) München entschieden und die betagte Mieterin dazu verurteilt, den beauftragten Handwerkern zur Maßaufnahme sowie zur Feststellung der erforderlichen Vorarbeiten zum Fensteraustausch nach vorheriger schriftlicher Ankündigung mit einer Frist von fünf Tagen montags bis freitags in der Zeit zwischen 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr den Zutritt und den Aufenthalt zu gewähren und die Maßaufnahme der Fensterelemente sowie die Feststellung der erforderlichen Vorarbeiten zu dulden und nicht zu behindern.

Mit Mietvertrag vom 18.04.2005 mietete die Beklagte zusammen mit ihrem zwischenzeitlich verstorbenen Ehemann die streitgegenständliche Wohnung an. Der Kläger erbt die Wohnung und trat damit auf Vermieterseite in das bestehende Mietverhältnis ein. Die Beklagte hatte bereits im November 2007 auf die Undichte der Fenster, die daraus resultierende erhebliche Schimmelbildung und Gesundheitsgefährdung hingewiesen und deswegen mit anwaltlicher Unterstützung in Absprache mit dem Vermieter die Mietzahlung ab 2013 um 15% gekürzt.

Der Kläger hatte die Beklagte im Juni 2018 darüber informiert, dass nach längerem Entscheidungsprozess der zuständigen Eigentümerversammlung nun ein Austausch der Fenster anstehe und auf Verlangen die für die Dauer von schätzungsweise vier Tagen anstehenden Bauschritte vorgestellt. Die ihr für die Aufmaßarbeiten angebotenen Termine im September 2019 lehnte die Beklagte ab, da ihr zuvor die Übernahme von Hotel- beziehungsweise Verpflegungs- und Reinigungskosten schriftlich zugesagt werden müssten.

Nach Auffassung des Klägers ist die Mängelbeseitigung nicht abhängig vom Alter der Mieterin, sondern vom Ausmaß des Mangels und der Massivität ihres Wunsches nach Beseitigung. Ohne Abklärung der erforderlichen Arbeiten könne die Mieterin noch keine Gegenforderung hinsichtlich Hotel, Verpflegung und Reinigung stellen. Die Beklagte sei noch sehr rüstig. Die Beklagte ist der Meinung, dass mit ihr als ängstlicher gewordener Person anders als mit jungen Mietern umgegangen werden müsse. Sie verweigere sich nicht, wolle nur Sicherheit.

Die zuständige Richterin am AG München gab dem Kläger Recht. Gemäß § 555a Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) habe der Mieter Maßnahmen zu dulden, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache erforderlich sind. Gemäß § 555a Absatz 2 BGB seien Erhaltungsmaßnahmen dem Mieter rechtzeitig anzukündigen. Eine besondere Form der Ankündigung sei im Rahmen des § 555a BGB nicht vorgeschrieben. Auch eine mündliche Mitteilung hätte ausgereicht. Inhaltlich solle die Ankündigung die beabsichtigte Maßnahme zumindest grob nach Art und Umfang beschreiben.

Entscheidend sei, dass der Mieter in die Lage versetzt werde, die für ihn mit den Erhaltungsmaßnahmen verbundenen Beeinträchtigungen zu beurteilen. Der Vermieter sollte mitteilen, wann die Arbeiten beginnen sollen und wie lange die Arbeiten voraussichtlich dauern werden. Die inhaltlichen Anforderungen an die Ankündigung seien hierbei nicht zu überspannen. Vorliegend werde lediglich die Zutrittsgewährung für die Vorarbeiten zum Fensteraustausch verlangt. Vorbereitende Maßnahmen seien Teil der Maßnahmen nach § 555a BGB. Auch 92-jährige Mieter müssten Erhaltungsmaßnahmen dulden, zumal hier eine Mängelrüge auch wegen undichter Fenster erfolgt sei.

Laut Gericht darf die Beklagte die Duldung der Instandsetzungsmaßnahmen auch nicht davon abhängig machen, ob sie eine Ersatzwohnung erhält und Mahlzeiten zur Verfügung gestellt werden. Im Übrigen gehe es vorliegend auch nur um Termine zur Maßaufnahme und zur Feststellung eventueller Vorarbeiten.

Amtsgericht München, Urteil vom 13.12.2018, 418 C 18466/18, rkr

„Schlechte Presse“ ist kein Grund zur Kündigung

Eine Vermieterin darf ihrer Mieterin nicht deswegen (fristlos) kündigen, weil die Mieterin sich in Fernsehbeiträgen geäußert hat, in denen die Vermieterin „schlecht wegkommt“. Das gilt laut Amtsgericht (AG) Augsburg zumindest dann, wenn die Äußerungen von der Meinungsfreiheit gedeckt sind.

Die Klägerin hat das streitgegenständliche Anwesen erworben und will das Gebäude, in welchem sich bislang 16 Mietwohnungen befinden, in ein Hostel/Jugendherberge umbauen. Die übrigen Wohnungen sind bereits geräumt. Lediglich die Wohnung der Beklagten ist noch bewohnt.

Die Klägerin hat das Mietverhältnis im Februar 2018 fristlos gekündigt, da die Beklagte es gefördert habe, in mindestens vier Fernsehbeiträgen von verschiedenen Sendern über die Situation des Mietverhältnisses in einer Art und Weise zu berichten, die die Klägerin als skrupellose Baurägerin darstellen würde. Es sei auch unzutreffend der Eindruck erweckt worden, dass die Klägerin rechtswidrig handeln würde. Die Klägerin ist der Ansicht, dass hierdurch in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb eingegriffen worden sei und ein Festhalten am Mietvertrag unzumutbar sei, sodass die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses mit der Beklagten gerechtfertigt sei.

Das AG hat die Räumungsklage abgewiesen, da weder ein Grund zur fristlosen, noch zur ordentlichen Kündigung gegeben war. Die Äußerung der Sprecher und Moderatoren in den streitgegenständlichen Fernsehbeiträgen seien der Beklagten nicht zuzurechnen. Gleiches gelte auch für die Äußerungen der Rechtsanwältin der Beklagten in den Fernsehbeiträgen. Die Beklagte habe es nicht in der Hand, welche Teile eines Interviews aufgenommen, oder gegebenenfalls auch nur verkürzt wiedergegeben werden.

Die Äußerungen der Beklagten selbst beziehungsweise die von den Moderatoren wiedergegebenen Inhalte, sind nach Auffassung des Gerichts von der Meinungsfreiheit gedeckt. Insbesondere sei nicht nachweisbar gewesen, dass die Beklagte die Berichterstattung durch die Medien in unzulässiger Weise mit gezielten Fehlinformationen gefördert hätte.

Die gegen das Endurteil des AG eingelegte Berufung wurde zurückgewiesen. Das amtsgerichtliche Urteil ist daher rechtskräftig.

Amtsgericht Augsburg, Urteil vom 02.07.2019, rechtskräftig

Sprengung eines Blindgängers: Keine Schadensersatzansprüche bei Gebäudeschäden

Häufig können Bombenblindgänger aus dem Zweiten Weltkrieg, die in vielen deutschen Städten noch in großer Zahl im Boden liegen, erfolgreich entschärft werden. Doch in manchen Fällen bleibt nur die kontrollierte Sprengung an Ort und Stelle. Kommt es dabei zu unvermeidlichen Schäden an umliegenden Gebäuden, stellt sich die Frage, wer dafür haftet. Jedenfalls nicht der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Bombe lag, entschied das Landgericht Osnabrück.



Geklagt hatte die Gebäudeversicherung eines Osnabrücker aus dem Stadtteil Atter. Dessen Wohnhaus sei, so behauptete die Versicherung, am 19.02.2018 beschädigt worden, als auf dem benachbarten Grundstück, einem ehemaligen Kasernengelände, ein Blindgänger vom Kampfmittelräumdienst kontrolliert gesprengt wurde. Den von ihr ersetzten Schaden bezifferte die Versicherung auf etwas mehr als 5.000 Euro netto. Diesen Betrag wollte sie nun von einer Tochtergesellschaft der Stadtwerke Osnabrück als Eigentümerin des Grundstücks, auf dem die Bombe gefunden worden war, ersetzt haben. Die Stadtwerketochter, die als Entwicklungsgesellschaft das ehemalige Kasernengrundstück zum Baugebiet entwickeln soll, lehnte einen Ausgleich ab. Weder habe sie zu verantworten, dass die Bombe auf ihrem Grundstück lag noch habe sie die Sprengung angeordnet. Vielmehr sei sie verpflichtet gewesen, die Entscheidung des Kampfmittelräumdienstes hinzunehmen.

Die 6. Zivilkammer des Landgerichts Osnabrück gab nun in ihrem Urteil vom 2. August 2019 der beklagten Entwicklungsgesellschaft recht (Az. 6 O 337/19). Ein Ausgleichsanspruch unter Nachbarn setze voraus, dass die von einem Grundstück ausgehende Störung seinem Eigentümer zurechenbar sei. Entweder weil er sie selbst jedenfalls mittelbar verursache oder weil er bei wertender Betrachtung verpflichtet gewesen wäre zu verhindern, dass solche Störungen von seinem Grundstück ausgehen. Beides sei hier nicht der Fall, entschied das Landgericht Osnabrück. Über die kontrollierte Sprengung habe allein der Kampfmittelräumdienst entschieden, nicht die Entwicklungsgesellschaft als Grundstückseigentümerin. Auch hätte die Entwicklungsgesellschaft die Sprengung nicht verhindern können. Sie sei verpflichtet gewesen, die Sprengung zu dulden, hätten doch bei einer unkontrollierten Explosion noch weitaus größere Schäden gedroht.

LG Osnabrück, Pressemitteilung vom 20.08.2019 zum Urteil 6 O 337/19 vom 20.08.2019 (nrkr)

Krankenversicherung: Die Mutter-Kind-Kur ist in erster Linie für die Mama da

Eine gesetzliche Krankenkasse muss auch dann die Kosten für privat versicherte Kinder einer (gesetzlich versicherten) Frau bezahlen, die von ihrer Kasse eine so genannte Mutter-Kind-Kur bewilligt bekommen hat.

Die Mitnahme der Kinder zur Kur ist als „Leistung für die Mutter“ anzusehen. Deswegen bestünde auch umgekehrt eine Pflicht zur Kostenübernahme nicht, wenn die Kinder gesetzlich aber die Mutter privat versichert wäre. Die Mitaufnahme der Kinder habe allein den Zweck, „der Mutter die Teilnahme an der stationären Vorsorgemaßnahme zu ermöglichen oder ihr die Entscheidung dafür zumindest zu erleichtern“. BSG, B 1 KR 4/18 R vom 28.05.2019

Elternrecht: Kinder, die früher in die Schule gehen, zahlen „länger“ für die Kita

Eltern eines Kindergartenkindes können sich nicht gegen die Regel im Kinderbildungsgesetz (KiBiz) wehren, dass das letzte Jahr im Kindergarten nur dann komplett beitragsfrei ist, wenn der Nachwuchs nicht als so genanntes „Kann-Kind“ auf Antrag vorzeitig eingeschult wird. Für diese Kinder gilt, dass nur für ein knappes halbes Jahr (ab dem 01.12. des letzten Kindergartenjahres) kein Beitrag fällig wird.

Hier ging es um einen Fall aus Nordrhein-Westfalen, bei dem ein Kind im selben Jahr eingeschult wurde, in dem es erst nach dem 30.09. 6 Jahre alt wurde und die Eltern trotzdem für das ganze letzte Kindergartenjahr Beitragsfreiheit forderten – vergeblich. Denn die Regelung wirke nicht „unmittelbar auf den Rechtskreis“ der Eltern ein, sondern setze eine „Grundentscheidung über die Erhebung von Elternbeiträgen auf kommunaler Ebene voraus“.

VerfGH fNordrhein-Westfalen, VerfGH 30/19 vom 27.08.2019

Ungenehmigt darf auch mit einem Kleinkind eine Klimaanlage nicht gebaut werden

Holt ein Ehepaar, das in einer Eigentumswohnung im Rahmen einer Eigentümergemeinschaft wohnt, keine Genehmigung für den Einbau einer Außenklimaanlage ein und wird die Zustimmung auf nachträgliche Gewährung von den Miteigentümern abgelehnt, so muss die Klimaanlage wieder abgebaut werden.

Das gilt jedenfalls dann, wenn für die Versorgungsleitungen die Fassade (also ein Teil des Gemeinschaftseigentums) durchbohrt werden musste und das Gerät – in einer Erdgeschosswohnung angebracht – das optische Erscheinungsbild stört.

Das Argument der Eheleute, sie müssten ihr (Klein-)Kind vor der (vermutlich in den nächsten Jahren noch stärker werdenden) Hitze im Sommer schützen, zog nicht. Eine Außenklimaanlage ist nicht die einzige Möglichkeit, sich vor Hitze zu schützen – und schon gar nicht, ohne die zwingend nötige Zustimmung der Miteigentümer zuvor eingeholt zu haben.

AmG München, 484 C 17510/18 vom 15.07.2019

Zeugnisse für Ausbildungsplatzbewerbungen: Kopfnote zulässig?

In für Ausbildungsplatzbewerbungen erforderlichen Zeugnissen sind Kopfnote nur zulässig, wenn der parlamentarische Gesetzgeber eine entsprechende Regelung im Schulgesetz getroffen hat. Das VG Dresden hielt mit nunmehr den Beteiligten übermitteltem Urteil an dieser bereits in gerichtlichen Eilverfahren geäußerten Auffassung fest. Seiner Ansicht nach waren die Ausstellung des Jahreszeugnisses der 9. Klasse und des Halbjahreszeugnisses der 10. Klasse unter Einbeziehung von Kopfnote für einen sächsischen Oberschüler rechtswidrig.

Die Richter betonen, dass es bei dem vorliegenden Rechtsstreit nicht um die Frage ging, ob an Schulen im Freistaat Sachsen Kopfnote verteilt werden dürfen. Sie vertreten weiterhin die Ansicht, dass der parlamentarische Gesetzgeber eine Regelung im Sächsischen Schulgesetz schaffen kann, aber auch muss, wenn Kopfnote auch in Zeugnissen zulässig sein sollen, die für Ausbildungsplatzsuche verwendet werden. Eine solche Regelung gebe es bisher nicht. Die in der Schulordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus enthaltenen Bestimmungen reichten wegen des intensiven Grundrechtseingriffs nicht aus. Zudem hätte der Gesetzgeber das Sächsische Staatsministerium für Kultus ausdrücklich dazu ermächtigen müssen, die Einzelheiten zur Erteilung von Kopfnote in Zeugnissen zu regeln, die relevant sind, um einen Ausbildungsplatz zu erhalten.

Im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes hatte das Verwaltungsgericht Dresden bereits beschlossen, dass dem Kläger vorläufig ein Jahreszeugnis der 9. Klasse (Beschluss vom 20. November 2018 – 5 L 607 /18) und ein Halbjahreszeugnis der 10. Klasse (Beschluss vom 30. April 2019 – 5 L 114/19) ohne Kopfnote auszuhändigen sind. Auf die Beschwerden des Beklagten änderte das Sächsische Oberverwaltungs-

gericht mit Beschluss vom 30. April 2019 (Az. 2 B 442/18) und vom 7. Mai 2019 (Az. 2 B 82/19) beide Entscheidungen des Verwaltungsgerichts Dresden und lehnte die Anträge ab.

Nunmehr wandte der Kläger sich im Hauptsacheverfahren dagegen, dass sein Jahreszeugnis der 9. Klasse und sein Halbjahreszeugnis der 10. Klasse Kopfnote enthalten. Er vertrat die Auffassung, dass die Angabe von Kopfnote seine Chancen verringerten, einen Ausbildungsplatz zu erhalten. Inzwischen hat er aber einen Platz an einer Fachoberschule angenommen und zudem das Abschlusszeugnis der Realschule erhalten, das immer ohne Kopfnote erstellt wird. Insofern benötigt er die vorhergehenden Zeugnisse mit Kopfnote voraussichtlich nicht mehr für Bewerbungen. Der Rechtsstreit, um den es zunächst ging, hat sich dadurch erledigt. Dennoch konnte das Verwaltungsgericht über die Frage der Kopfnote entscheiden. Denn die Vergabe von Kopfnote in Zeugnissen, die für die Ausbildungsplatzsuche verwendet würden, greife in die Freiheit der Wahl der Ausbildungsstätte und in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Schülers und damit erheblich in Grundrechte ein. Der Sachverhalt habe daher in einem Hauptsacheverfahren mit mündlicher Verhandlung überprüft werden müssen.

Gegen die Entscheidung kann binnen eines Monats die Zulassung der Berufung beim Sächsischen OVG beantragt werden.

VG Dresden, Pressemitteilung vom 07.10.2019 zum Urteil 5 K 1561/18 vom 05.09.2019