

Ihre Steuerkanzlei informiert.

# SCHAUFENSTER STEUERN 05/2015

## Termine

Steuern und Sozialversicherung

## Werbungskosten/ Betriebsausgaben

Nur ein häusliches Arbeitszimmer absetzbar

## Steuerflucht

Steuerabkommen mit der Schweiz

Sehr geehrte Mandanten,

in einer Pressemitteilung äußert sich der Bund der Steuerzahler zu einem aktuellen Monatsbericht des Bundesfinanzministeriums (BMF). Das Thema: Wir Deutschen zahlen so viel Steuern wie nie - sowohl auf Bundes- als auch auf Länderebene.

Die Bundesländer haben nicht zuletzt wegen der schon unverschämt hohen Grunderwerbsteuersätze ordentliche Einnahmen. Ein Abreißen scheint dabei eher unwahrscheinlich, da Steuersätze hier immer noch erhöht werden, wie zuletzt Nordrhein-Westfalen zu Beginn des aktuellen Jahres 2015 gezeigt hat. Hier ist der Steuersatz mal eben von schon stattlichen 5 % auf 6,5 %, also um satte 30%, erhöht worden.

Im Bund sieht es nicht anders aus, denn die Lohn- und Einkommensteuerzahlungen der Arbeitnehmer und Unternehmer sprudeln. Immerhin verdient der Staat schon allein aufgrund der kalten Progression überproportional an jeder Lohnerhöhung oder Gewinnsteigerung.

In Zahlen schlägt sich die gute Einnahmensituation der Bundesrepublik auch deutlich nieder: Während 2013 rund 570 Milliarden Euro eingenommen wurden, konnten 2014 sogar 593 Milliarden Euro kassiert werden. Dies ist ein Einnahme-Plus von 4 %!

Der Ruf nach Steuerentlastung wird daher lauter. Dies gilt auch umso mehr, als dass gerade die kalte Progression an Ungerechtigkeit nicht zu überbieten ist. Schließlich ist auch eine ungerechte Besteuerung eine Art von Besteuerungsdefizit. Bis diese Defizite beseitigt werden, wird es wohl noch dauern. Daher liefern wir wie gewohnt an dieser Stelle die Neuigkeiten rund ums Steuerrecht.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

Norbert Hönisch und Jörg Ruben  
Steuerberater

Hönisch & Ruben  
Katharinenstr. 18, 10711 Berlin  
berlin@hoenisch-ruben.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

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Werbungskosten/Betriebsausgaben: Nur ein häusliches Arbeitszimmer absetzbar
- Steuerflucht: Steuerabkommen mit der Schweiz
- Deutsch-französisches DBA: Vereinfachungen für Rentner
- Verbraucherinsolvenzverfahren: Treuhänder muss Steuererklärung unterschreiben
- Schiffsfondsanteile: BFH klärt Abschreibung bei Erwerb auf dem "Zweitmarkt"
- Schenkung: Feststellungslast liegt beim Steuerpflichtigen
- Keine Verlängerung des Berechtigungszeitraums für Kindergeld durch freiwilligen Wehrdienst
- An MS erkrankt: Aufwendungen für den behindertengerechten Umbau einer Dusche als außergewöhnliche Belastung abziehbar

## 3 Allgemeine Informationen

7

- Kapitalbildende Lebensversicherung: Versicherungsnehmer hat keinen Anspruch auf Bewertungsreserve und Schlussüberschussanteil
- Eigenbedarf bei Mietvertragsschluss noch nicht erwogen: Spätere Eigenbedarfskündigung nicht rechtsmissbräuchlich
- Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei Maklercourtage ist beschlossene Sache
- Mieter werden gestärkt: BGH ändert Rechtsprechung zu Formulklauseln bei Schönheitsreparaturen
- Unverschuldete Geldnot des Mieters steht fristloser Kündigung nicht entgegen
- Energetische Gebäudemodernisierung: Bayern fordert Gesetzentwurf der Bundesregierung zur verbesserten steuerlichen Förderung

# Alle Steuerzahler

## Termine: Steuern und Sozialversicherung

11.05.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 14.05. für den Eingang der Zahlung.

15.05.

- Gewerbesteuer
- Grundsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 18.05. 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 Mai 2015

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für Mai ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 27.05.2015.

## Werbungskosten/Betriebsausgaben: Nur ein häusliches Arbeitszimmer absetzbar

Ein Steuerpflichtiger kann, auch wenn er aus beruflichen Gründen zwei Wohnungen hat, keine zwei Arbeitszimmer steuerlich geltend machen. Dies hat das Finanzgericht (FG) Rheinland-Pfalz entschieden, wegen grundsätzlicher Bedeutung aber die Revision zum Bundesfinanzhof (BFH) zugelassen.

Die Kläger sind verheiratet und haben einen Wohnsitz in Rheinland-Pfalz und einen Wohnsitz in Thüringen. Der Kläger ist sowohl selbstständig tätig (Seminare und Fortbildungskurse für Steuerberater) als auch – in Thüringen – nichtselbstständig tätig. In der Einkommensteuererklärung für das Streitjahr 2009 machte er Kosten für zwei Arbeitszimmer (insgesamt 2.575 Euro) als Betriebsausgaben geltend. Dies begründete er damit, er benötige in jeder der beiden Wohnungen ein

Arbeitszimmer für seine selbstständige Tätigkeit. Das beklagte Finanzamt erkannte nur ein Arbeitszimmer und nur Kosten in Höhe von 1.250 Euro an. Die hiergegen gerichtete Klage blieb ohne Erfolg.

Im Einkommensteuergesetz (EStG) sei geregelt, dass Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nur unter bestimmten Voraussetzungen und auch dann meistens nur beschränkt auf den Höchstbetrag von 1.250 Euro abzugsfähig seien, führt das FG aus. Nur ausnahmsweise, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bilde, könnten die Kosten unbeschränkt abgezogen werden. Letzteres sei beim Kläger nicht der Fall, da er seine Vortragstätigkeit (Seminare, Fortbildungen et cetera) außerhalb seines Arbeitszimmers durchführe. Deshalb könne er die Aufwendungen nur beschränkt auf den Höchstbetrag von 1.250 Euro abziehen.

Dieser Höchstbetrag sei (auch nach Meinungen in der juristischen Fachliteratur) personen- und objektbezogen. Daher könne er auch nur einmal jährlich (und nicht zwei- oder mehrfach) gewährt werden. Es komme zwar vor, dass Steuerpflichtige in einem Veranlagungszeitraum nacheinander oder auch zeitgleich verschiedene Arbeitszimmer nutzten, zum Beispiel wegen eines Umzugs oder wenn jemand – wie die Kläger – zur gleichen Zeit zwei Wohnungen habe. Ein Steuerpflichtiger könne zwei Arbeitszimmer aber niemals zeitgleich nutzen. Daher könne der Höchstbetrag selbst in diesen Fällen nur einmal und nicht mehrfach gewährt werden. Der Gesetzgeber habe die Abzugsbeschränkung nur für den Fall aufgehoben, dass das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bilde. Andere Fallgestaltungen (Umzug, doppelte Haushaltsführung et cetera) sollten nach dem Willen des Gesetzgebers nicht dazu führen, dass der Abzugsrahmen überschritten oder mehrfach ausgeschöpft werden könne.

Dass der Höchstbetrag personen- und objektbezogen sei, könne sich übrigens auch zugunsten des Steuerpflichtigen auswirken, hebt das FG hervor. So habe der Bundesfinanzhof zum Beispiel entschieden, dass auch einem Steuerpflichtigen, der nur für bestimmte Monate (also nicht ganzjährig) ein Arbeitszimmer habe, der volle (ungekürzte) Höchstbetrag zustehe.

Finanzgericht Rheinland-Pfalz, Urteil vom 25.02.2015, 2 K 1595/13, nicht rechtskräftig



### Steuerflucht: Steuerabkommen mit der Schweiz

Die Europäische Kommission hat die Verhandlungen über ein Abkommen mit der Schweiz zur Steuertransparenz abgeschlossen. Ab 2018 werden die EU-Mitgliedstaaten und die Schweiz automatisch Kontendaten austauschen. Damit könnten EU-Bürger nicht mehr länger undeklarierte Einkommen auf Schweizer Konten vor dem Finanzamt verstecken, so die Kommission.

Die Mitgliedstaaten erhielten jährlich Name, Adressen, Steuernummern und Geburtsdaten ihrer Bürger mit Konten in der Schweiz, zusammen mit einer Reihe von Kontendaten. Dies stehe im Einklang mit den OECD/G20-Standards für den automatischen Informationsaustausch.

Das Abkommen mit der Schweiz wurde nach Angaben der Kommission am 19.03.2015 von den Unterhändlern der Europäischen Union und der Schweiz paraphiert. Es müsse jetzt formal noch vom Rat und der Schweizer Regierung angenommen werden. Damit rechne die Kommission noch vor dem Sommer 2015.

Europäische Kommission, PM vom 19.03.2015

### Deutsch-französisches DBA: Vereinfachungen für Rentner

Bundesfinanzminister Wolfgang Schäuble (CDU) und sein französischer Amtskollege Michel Sapin haben anlässlich des deutsch-französischen Ministerrats am 31.03.2015 in Berlin ein überarbeitetes deutsch-französisches Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) unterzeichnet. Das Zusatzabkommen vereinfacht unter anderem deutlich die Besteuerungssituation für viele Rentner mit Altersbezügen aus dem jeweils anderen Staat.

Zukünftig werden Rentenzahlungen aus der deutschen gesetzlichen Sozialversicherung an in Frankreich ansässige Bezieher ausschließlich in Frankreich besteuert. Entsprechendes gilt für den umgekehrten Fall. Die aus der Neuregelung jeweils resultierenden Steuermindereinnahmen werden durch entsprechende Ausgleichszahlungen kompensiert. Weiterhin sieht das Zusatzabkommen einen Fiskalausgleich in Bezug auf die Grenzgängerregelung des deutsch-französischen DBA vor. Frankreich wird zum Ausgleich von dadurch resultierenden Steuer-

mehreinnahmen im Ergebnis einen Fiskalausgleich an Deutschland leisten. Damit wird den unterschiedlichen Grenzgängerströmen Rechnung getragen. Von diesem Fiskalausgleich sollen die drei Grenzländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland besonders profitieren.

Mit dem Zusatzabkommen wird das geltende deutsch-französische DBA in zahlreichen weiteren Punkten revidiert und an den aktuellen Standard der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung sowie an die gegenwärtigen Verhältnisse zwischen Deutschland und Frankreich angepasst. Zu seinem Inkrafttreten bedarf das Zusatzabkommen nach seiner Unterzeichnung noch der Ratifikation auf beiden Seiten. Es ist beabsichtigt, die Anwendung des Zusatzabkommens ab dem Jahr 2016 sicherzustellen.

Der vollständige Abkommenstext ist als pdf-Datei auf der Internetseite des Bundesfinanzministeriums ([www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)) veröffentlicht.

Bundesfinanzministerium, PM vom 31.03.2015

### Verbraucherinsolvenzverfahren: Treuhänder muss Steuererklärung unterschreiben

Ist über das Vermögen eines Steuerpflichtigen ein Insolvenzverfahren eröffnet worden, so muss der gerichtlich bestellte Treuhänder eine von dem Steuerpflichtigen eingereichte Steuererklärung unterschreiben. Das gilt auch dann, wenn anschließend eine Nachtragsverteilung angeordnet wurde, wie das Finanzgericht (FG) Düsseldorf entschieden hat.

Über das Vermögen der Steuerpflichtigen war am 28.02.2012 das (vereinfachte) Insolvenzverfahren eröffnet worden. Im März 2013 reichte sie bei ihrem Finanzamt eine Einkommensteuererklärung für 2012 ein, in der sie ausschließlich Arbeitnehmereinkünfte erklärte. Daraufhin forderte das Finanzamt den gerichtlich bestellten Treuhänder auf, die Steuererklärung zu unterschreiben. Nachdem dieser der Aufforderung nicht nachgekommen war, lehnte das Finanzamt die Durchführung der Veranlagung mit einem an den Treuhänder gerichteten Bescheid ab. Dabei blieb es auch, nachdem das Insolvenzverfahren aufgehoben, jedoch unter anderem hinsichtlich der Einkommensteuererstattung für 2012 die Nachtragsverteilung angeordnet wurde.

Die dagegen gerichtete Klage des Treuhänders blieb ohne Erfolg. Nach der Entscheidung des FG liegt ein wirksamer Antrag auf Veranlagung angesichts der nur von der Steuerpflichtigen unterschriebenen Steuererklärung nicht vor. Infolge der Eröffnung des Insolvenzverfahrens und der sich anschließenden Nachtragsverteilung sei die Steuerpflichtige handlungsunfähig, sodass der Treuhänder (mit-)unterschreiben müsse. Auch der Bundesgerichtshof habe eine Verpflichtung des Treuhänders zur Abgabe einer Steuererklärung bejaht, wenn sich hieraus (vorausichtlich) ein Erstattungsanspruch ergebe, da der Treuhänder diesen zugunsten der Masse zu realisieren habe. Dies gelte auch dann, wenn der Schuldner ausschließlich Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit beziehe und daher ein Antrag auf Veranlagung zu stellen sei. Zudem teile ein Erstattungsanspruch wegen überzahlter Lohnsteuer nicht das Schicksal des insolvenzfreien Arbeitslohns und unterfalle nicht dem besonderen Pfändungsschutz.

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 28.08.2014, 8 K 3677/13 E

### Schiffsfondsanteile: BFH klärt Abschreibung bei Erwerb auf dem „Zweitmarkt“

Der Erwerber eines Anteils an einer Personengesellschaft, der im Hinblick auf stille Reserven in Wirtschaftsgütern des Gesellschaftsvermögens einen Kaufpreis über dem Buchwert des übernommenen Kapitalkontos zahlt, muss den Mehrpreis als Anschaffungskosten der betreffenden Wirtschaftsgüter so abschreiben, als hätte er die Güter in diesem Zeitpunkt als Einzelunternehmer erworben. Dies stellt der Bundesfinanzhof (BFH) klar.

Im Streitfall ging es um eine Personengesellschaft, die ein Containerschiff erworben und auf Basis der seinerzeitigen Nutzungsdauer abgeschrieben hatte. Jahre später verkauften Gesellschafter ihre Anteile zu Kaufpreisen oberhalb des jeweiligen Buchwerts der Kapitalkonten. Die Neugesellschafter wollten die Mehrbeträge, die auf das bereits weitgehend abgeschriebene Schiff entfielen, in ihren Ergänzungsbilanzen korrespondierend zur (Rest-)Abschreibung des Schiffs in der Gesellschaftsbilanz abschreiben. Das Finanzamt meinte dagegen, die Abschreibung sei über einen längeren Zeitraum, nämlich über die für ein gebraucht erworbenes Seeschiff geltende Restnutzungsdauer im Erwerbszeitpunkt der Anteile vorzunehmen.

Während das Finanzgericht (FG) der von der klagenden Personengesellschaft vertretenen Rechtsansicht gefolgt war, sah der BFH die Dinge anders: Zweck der Ergänzungsbilanz sei es, den Gesellschafter so weit wie möglich einem Einzelunternehmer gleichzustellen, der entsprechende Wirtschaftsgüter erwerbe. Deshalb müsse bezogen auf die Abschreibung der in der Ergänzungsbilanz ausgewiesenen Mehrwerte die Restnutzungsdauer im Zeitpunkt des Anteilerwerbs neu geschätzt werden. Zugleich stünden dem Gesellschafter die gleichen Abschreibungswahlrechte zu wie einem Einzelunternehmer.

Da Feststellungen zur aktualisierten Restnutzungsdauer und zur Wahlrechtsausübung fehlten, hob der BFH das FG-Urteil auf und verwies den Rechtsstreit an das FG zurück.

Bundesfinanzhof, Urteil vom 20.11.2014, IV R 1/11

### Schenkung: Feststellungslast liegt beim Steuerpflichtigen

Die Nichterweislichkeit der behaupteten Kenntniserlangung des Finanzamts von einer vollzogenen Schenkung geht zulasten des Steuerpflichtigen. Dies stellt das Schleswig-Holsteinische Finanzgericht (FG) unter Verweis auf ein Urteil, das es bereits im Oktober 2007 gefällt hat, hin. Die Feststellungslast für die Kenntnis des Finanzamts von einer Schenkung liege beim Steuerpflichtigen.

Dem Kläger waren von seiner Mutter durch notariellen Überlassungsvertrag vom 05.12.1992 mehrere Grundstücke übertragen worden. Nach den Schenkungsteuerakten des beklagten Finanzamts erhielt dieses im Mai 2003 (im Rahmen der Erbschaftsteueranmeldung nach der im Juli 2000 verstorbenen Mutter) durch Einreichung der Erbschaftsteuererklärung Kenntnis von dem Überlassungsvorgang. Im Jahr 2004 setzte das Finanzamt gegen den Kläger Schenkungsteuer fest. Der Kläger meint, es sei Festsetzungsverjährung eingetreten gewesen. Dem Finanzamt sei die Schenkung bereits 1992 bekannt geworden. Es sei davon auszugehen, dass der Notar seiner Anzeigepflicht nach § 34 Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz nachgekommen sei.

Das Schleswig-Holsteinische FG entschied hingegen, dass zum Zeitpunkt der Schenkungsteuerfestsetzung noch keine Festsetzungsverjährung eingetreten sei. Für den Beginn der Festsetzungsfrist komme es auf den Zeitpunkt der Kenntniserlangung der Finanzbehörde von der

vollzogenen Schenkung an (§ 170 Absatz 5 Nr. 2 Abgabenordnung). Auch wenn es als wahr unterstellt werden könne, dass der Notar den Vertrag über den Überlassungsvorgang abgesandt habe und deshalb eine gewisse Wahrscheinlichkeit für den Zugang spreche, sei damit noch nicht nachgewiesen, dass dieser auch beim Finanzamt angekommen sei und dieses somit Kenntnis von dem Vorgang erlangt habe. Dies rechtfertige keine abweichende Verteilung der Feststellungslast. Finanzgericht Schleswig-Holstein, PM vom 31.03.2015 zu Urteil vom 30.10.2007, 3 K 74/06

### **Keine Verlängerung des Berechtigungszeitraums für Kindergeld durch freiwilligen Wehrdienst**

Der Berechtigungszeitraum für den Bezug von Kindergeld verlängert sich nicht über das 25. Lebensjahr hinaus, wenn das Kind nach dem 1. Juli 2011 einen freiwilligen Wehrdienst abgeleistet hat.

Der 1989 geborene Sohn des Klägers leistete nach dem Schulabschluss vom 1. Januar 2012 bis zum 30. Juni 2013 einen freiwilligen Wehrdienst ab. Danach begann er mit einer Berufsausbildung. Die Familienkasse hob die Kindergeldfestsetzung ab Juni 2014 auf, nachdem der Sohn im Mai sein 25. Lebensjahr vollendet hatte. Der Kläger begehrte demgegenüber weiterhin Kindergeld. Seiner Ansicht nach verlängere sich der Berechtigungszeitraum wegen des Wehrdienstes um 18 Monate.

Das Gericht wies die Klage ab. Eine Verlängerung der Kindergeldberechtigung komme im Streitfall nicht in Betracht, weil der Sohn des Klägers weder einen gesetzlichen Wehrdienst noch einen freiwilligen Wehrdienst anstelle des gesetzlichen Grundwehrdienstes geleistet habe. Die allgemeine Wehrpflicht sei zum 1. Juli 2011 ausgesetzt worden und lebe nur bei Feststellung des Spannungs- oder Verteidigungsfalles wieder auf. Ein nach diesem Datum absolvierter freiwilliger Wehrdienst könne daher nicht „anstelle“ des gesetzlichen Wehrdienstes geleistet werden.

Das Gesetz sei insoweit auch nicht nach Sinn und Zweck abweichend vom Wortlaut auszulegen, da nach Aussetzung der Wehrpflicht kein Bedürfnis mehr bestehe, den Bezugszeitraum für das Kindergeld zu verlängern. Die allgemeine Wehrpflicht habe für die Wehrpflichtigen einen erheblichen Grundrechtseingriff dargestellt und die (weitere)

Ausbildung zeitlich verzögert. Als Ausgleich dieses Nachteils habe das Kindergeld entsprechend länger gezahlt werden können.

FG Münster, Mitteilung vom 17.02.2015 zum Urteil 5 K 2339/14 Kg vom 20.10.2014

### **An MS erkrankt: Aufwendungen für den behindertengerechten Umbau einer Dusche als außergewöhnliche Belastung abziehbar**

Im so entschiedenen Fall ist die Klägerin an Multipler Sklerose erkrankt. Der Grad der Behinderung beträgt 50%. Besondere Merkmale sind im Behindertenausweis nicht eingetragen. Die Klägerin ist Eigentümerin einer Wohnung, die sie allein bewohnt. Sie ließ im Streitjahr ihre Dusche umbauen, die danach bodengleich begehbar und mit einem Rollstuhl befahrbar war; vorher musste die Klägerin in eine Duschwanne steigen. Die Duschkabine wurde innen komplett neu gefliest und mit einer neuen Tür versehen. Auch die Armaturen wurden erneuert. Der Rest des etwa zu Beginn der 1980er-Jahre errichteten Bades blieb unverändert.

Der Hausarzt der Klägerin stellte nach dem Umbau eine Bescheinigung aus, nach der „wegen schwerer Erkrankung mit Gangstörung ... der rollstuhlgerechte Umbau der Dusche dringend erforderlich“ sei. Die Pflegekasse lehnte die Übernahme der Umbaukosten ab, da keine Pflegestufe bestehe.

Der beauftragte Handwerker stellte der Klägerin am 31. Oktober 2011 für den Umbau der Dusche eine Rechnung über 5.736,05 Euro aus. Darin ist ein Lohnanteil von 2.011,10 Euro enthalten.

Die Klägerin machte in ihrer Einkommensteuererklärung u.a. die Aufwendungen von 5.736,05 EUR als außergewöhnliche Belastung geltend. Das Finanzamt ließ im Einkommensteuerbescheid nur einen Teilbetrag zum Abzug als außergewöhnliche Belastung zu.

Dem widersprach das FG Baden-Württemberg und erklärte den Einkommensteuerbescheid für rechtswidrig. Er verletze die Klägerin in ihren Rechten, soweit darin die Aufwendungen für den Umbau der Dusche nicht in voller Höhe als außergewöhnliche Belastung abgezogen worden sind. Im Streitfall sei zwischen den Beteiligten unstrittig, dass die Voraussetzungen für den Abzug der Aufwendungen als außergewöhnliche Belastung dem Grunde nach gegeben sind.

FG Baden-Württemberg Urteil vom 19.3.2014, 1 K 3301/12

# Allgemeine Informationen

## Kapitalbildende Lebensversicherung: Versicherungsnehmer hat keinen Anspruch auf Bewertungsreserve und Schlussüberschussanteil

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat über die Beteiligung des Versicherungsnehmers an Überschüssen und an Bewertungsreserven (so genannte stille Reserven) in einer Lebensversicherung entschieden. Er erteilte der Ansicht des Versicherungsnehmers eine Absage, wonach ihm die Versicherung nach Vertragsablauf die Bewertungsreserve plus den Schlussüberschussanteil auszahlen muss.

Der Kläger unterhielt bei der Beklagten eine kapitalbildende Lebensversicherung. Nach Vertragsablauf 2008 rechnete die Beklagte den Vertrag ab und zahlte ihm 28.025,81 Euro aus, wovon auf die garantierte Überschussbeteiligung 9.123,81 Euro entfallen. Ferner gab sie an, dass in dieser ein Schlussüberschuss von 1.581,60 Euro sowie die auf den Vertrag entfallende Bewertungsreserve von 678,21 Euro enthalten seien. Die Bewertungsreserve setze sich aus einem Sockelbetrag von 656,88 Euro und einem volatilen Anteil von 21,33 Euro zusammen.

Der Kläger meint, ihm stehe ein Anspruch auf Zahlung weiterer 656,88 Euro zu. Die Beklagte habe den Anteil an der Bewertungsreserve unzulässigerweise mit seinem Anspruch auf die Schlussüberschussbeteiligung verrechnet; richtigerweise stehe ihm die Zahlung der Bewertungsreserve zusätzlich zu dem Schlussüberschussanteil zu. Hilfsweise begehrt der Kläger im Wege der Stufenklage Feststellung der Unbilligkeit der von der Beklagten vorgenommenen Berechnung der Überschussbeteiligung, deren gerichtliche Neufestsetzung und sodann Auszahlung des sich hieraus ergebenden Betrages, weiter hilfsweise die Verurteilung der Beklagten, ihm Auskunft über die mathematische Berechnung seines Anteils der Beteiligung an Überschuss und Bewertungsreserven zu erteilen und anschließend Zahlung des sich aus dieser Auskunft ergebenden Betrages. Die Klage war in allen Instanzen erfolglos.

Der BGH verneinte einen weiteren Zahlungsanspruch des Klägers. Die Beklagte habe ihn mit den geleisteten Zahlungen korrekt an den Bewertungsreserven beteiligt. Gemäß § 153 Absatz 1 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) stehe dem Versicherungsnehmer grundsätzlich eine Beteiligung an dem Überschuss und an den Bewertungsreserven (Überschussbeteiligung) zu. Die Bewertungsreserve sei nach § 153 Ab-

satz 3 Satz 1 VVG durch den Versicherer jährlich neu zu ermitteln und nach einem verursachungsorientierten Verfahren rechnerisch zuzuordnen. In diesem Zusammenhang sei zwischen der Berechnung und der Zuteilung der Bewertungsreserve einerseits sowie deren Auszahlung andererseits zu differenzieren. Bewertungsreserven seien zunächst rein rechnerische Posten, die sich aus der Differenz zwischen dem Buchwert und dem Zeitwert von Kapitalanlagen ergeben. Eine hiervon zu trennende Frage sei, wie die an den einzelnen Versicherungsnehmer auszuzahlende Bewertungsreserve vom Versicherer finanziert wird. Hierzu regelt das Versicherungsaufsichtsrecht, dass die für die Überschussbeteiligung der Versicherten bestimmten Beträge, soweit sie den Versicherten nicht unmittelbar zugeteilt wurden, in eine Rückstellung für Beitragsrückerstattung einzustellen sind. Die der Rückstellung für Beitragsrückerstattung zugewiesenen Beträge dürften nur für die Überschussbeteiligung der Versicherten einschließlich der durch § 153 VVG vorgeschriebenen Beteiligung an den Bewertungsreserven verwendet werden. Da es sich mithin um eine Finanzierung der gesamten Überschussbeteiligung im Sinne von § 153 Absatz 1 VVG handelt, die sowohl die Beteiligung an dem Überschuss (im engeren Sinne) als auch an den Bewertungsreserven umfasst, habe ein höherer Anteil der Bewertungsreserven bei den Rückstellungen für Beitragsrückerstattung zugleich ein Absinken des Schlussüberschusses zur Folge. Dieses Berechnungsverfahren habe die Beklagte eingehalten, sodass der Zahlungsantrag unbegründet sei.

Ohne Erfolg bleibe ferner der erste Hilfsantrag des Klägers. Die Regelung des § 315 Bürgerliches Gesetzbuch setze eine ausdrückliche oder konkludente rechtsgeschäftliche Vereinbarung voraus, dass eine Partei durch einseitige Willenserklärung den Inhalt einer Vertragsleistung nach billigem Ermessen bestimmen kann. Daran fehle es hier. Vielmehr hätten die Parteien objektive Maßstäbe vereinbart, die es ermöglichten, die vertraglichen Leistungspflichten zu bestimmen. Auch § 153 VVG sehe kein derartiges Ermessen vor.

Ebenfalls unbegründet sei der zweite Hilfsantrag. Zwar treffe den Schuldner nach Treu und Glauben ausnahmsweise eine Auskunftspflicht, wenn der Berechtigte in entschuldbarer Weise über Bestehen und Umfang seines Rechts im Ungewissen ist und der Verpflichtete die zur Beseitigung der Ungewissheit erforderliche Auskunft unschwer geben kann. Ob und inwieweit dem Kläger auf dieser Grundlage ein Aus-

kunftsanspruch gegen die Beklagte zustehen oder ob diese sich ganz oder teilweise auf ein berechtigtes Geheimhaltungsinteresse berufen könnte, könne offen bleiben. Auskunft könne nur verlangt werden, wenn und soweit vom Bestehen eines Zahlungsanspruchs ausgegangen werden kann, zu dessen Durchsetzung die Auskunft dienen soll. Daran fehle es hier, weil der Kläger die Berechnung der Höhe der Bewertungsreserve durch die Beklagte als solche nicht angreife, sondern – allerdings zu Unrecht – die Verrechnung der ermittelten Bewertungsreserve mit dem Schlussüberschussanteil.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 11.02.2015, IV ZR 213/14

### **Eigenbedarf bei Mietvertragsschluss noch nicht erwogen: Spätere Eigenbedarfskündigung nicht rechtsmissbräuchlich**

Eine auf den Eigenbedarf heranwachsender Kinder gestützte Eigenbedarfskündigung ist nicht rechtsmissbräuchlich, wenn das künftige Entstehen eines Eigenbedarfs für den Vermieter zwar im Rahmen einer „Bedarfsvorschau“ erkennbar gewesen wäre, er aber bei Mietvertragsabschluss weder entschlossen gewesen ist, alsbald Eigenbedarf geltend zu machen, noch ein solches Vorgehen ernsthaft in Betracht gezogen hat. Dies stellt der Bundesgerichtshof (BGH) klar.

Die Beklagte bewohnt aufgrund eines mit dem Kläger am 14.04.2011 abgeschlossenen unbefristeten Mietvertrags eine Wohnung in Mannheim. Am 28.02.2013 kündigte der Kläger das Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs zum 31.05.2013. Er führte an, seine 20 Jahre alte Tochter, die nach ihrem im Juni 2012 abgelegten Abitur ein Jahr in Australien verbracht habe, werde Mitte Juli 2013 nach Deutschland zurückkehren, danach eine Arbeitsstelle in Frankfurt am Main antreten und ein berufsbegleitendes Studium in Mannheim aufnehmen. Die Beklagte widersprach der Kündigung, weil der Eigenbedarf für den Kläger bei Abschluss des Mietvertrags vorhersehbar gewesen sei. Der Kläger erhob Räumungsklage. Nachdem er damit zunächst Erfolg gehabt hatte, wies das Berufungsgericht die Klage wegen Rechtsmissbrauchs ab. Der BGH hält die Eigenbedarfskündigung dagegen nicht wegen Rechtsmissbrauchs für unwirksam und hat das Verfahren an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Zwar liege ein rechtsmissbräuchliches Verhalten vor, wenn der Vermieter Wohnraum auf unbestimmte Zeit vermietet, obwohl er entweder entschlossen ist oder zumindest erwägt, ihn alsbald selbst in Gebrauch zu nehmen, so der BGH. Er dürfe in diesen Fällen dem Mieter, der mit einer längeren Mietdauer rechnet, die mit jedem Umzug verbundenen Belastungen dann nicht zumuten, wenn er ihn über die Absicht oder zumindest die Aussicht begrenzter Mietdauer nicht aufklärt. Kein Rechtsmissbrauch liege dagegen vor, wenn das künftige Entstehen eines Eigenbedarfs für den Vermieter zwar im Rahmen einer „Bedarfsvorschau“ erkennbar gewesen wäre, der Vermieter aber bei Mietvertragsabschluss weder entschlossen gewesen ist, alsbald Eigenbedarf geltend zu machen, noch ein solches Vorgehen erwogen hat.

Für die Beurteilung, ob der Vermieter entschlossen war, alsbald Eigenbedarf geltend zu machen oder ein solches Vorgehen ernsthaft in Betracht gezogen hat, darf laut BGH allerdings nicht allein auf seine Darstellung abgestellt werden. Vielmehr komme es auf eine Würdigung der Gesamtumstände an. Dabei könne auch auf objektive (äußere) Umstände zurückgegriffen werden, sofern diese tragfähige Anhaltspunkte für den Kenntnisstand des Vermieters bilden. Dass den Vermieter keine Verpflichtung zu einer „Bedarfsvorschau“ trifft, stelle den Mieter nicht schutzlos, hebt der BGH hervor. Wolle er das Risiko künftiger Entwicklungen nicht auf sich nehmen, könne er für einen gewissen Zeitraum einen beiderseitigen Ausschluss der ordentlichen Kündigung oder einen einseitigen Ausschluss der Eigenbedarfskündigung vereinbaren.

Jetzt müsse das Berufungsgericht die erforderlichen Feststellungen zu dem – von der Beklagten bestrittenen – Vorliegen einer Eigenbedarfs-situation und zu den von ihr geltend gemachten Härtegründen treffen. Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.02.2015, VIII ZR 154/14

### **Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei Maklercourtage ist beschlossene Sache**

Der Bundesrat hat am 27.03.2015 das Gesetz zur Einführung der Mietpreisbremse und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Maklercourtage gebilligt. Es wird nach der Ausfertigung durch den Bundespräsidenten voraussichtlich im Juni 2015 in Kraft treten.





In einer begleitenden Entschließung hat der Bundesrat die Bundesregierung aufgefordert, auch für eine praxistaugliche Ausgestaltung der im Wirtschaftsstrafrecht enthaltenen Vorschrift zu unangemessenen Mieterhöhungen zu sorgen. Es handele sich hierbei um ein nach wie vor erforderliches Instrument zum Schutz der Mieter. Die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Anwendungsvoraussetzungen hätten nach einhelliger Meinung jedoch dazu geführt, dass die Norm in der heutigen Fassung für die Praxis untauglich sei, so der Bundesrat.

Das Gesetz soll den Mietanstieg auf angespannten Wohnungsmärkten dämpfen. Bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen darf künftig die zulässige Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Landesregierungen werden ermächtigt, bis zum 31.12.2020 – für höchstens fünf Jahre – Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten auszuweisen, in denen diese Mietpreisbegrenzung gilt. Neubauwohnungen, die nach dem 01.10.2014 erstmals vermietet werden, fallen nicht unter die Beschränkung. Gleiches gilt für die erste Vermietung einer Wohnung nach umfassender Modernisierung.

Das Gesetz stärkt außerdem das Bestellerprinzip bei der Maklercourtage. Künftig gilt hier das marktwirtschaftliche Prinzip „wer bestellt, der bezahlt“.

Bundesrat, PM vom 27.03.2015

### **Mieter werden gestärkt: BGH ändert Rechtsprechung zu Formulklauseln bei Schönheitsreparaturen**

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat seine Rechtsprechung zu Formulklauseln bei Schönheitsreparaturen zugunsten der Mieter geändert. Er hat entschieden, dass formularmäßige Quotenabgeltungsklauseln ebenso unwirksam sind wie die formularmäßige Übertragung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter bei unrenoviert übergebener Wohnung.

Durch Renovierungsklauseln (auch Vornahme- oder Abwälzungsklauseln genannt) wird die (als Teil der Instandhaltungspflicht grundsätzlich dem Vermieter obliegende) Pflicht zur Vornahme der Schönheitsreparaturen auf den Mieter abgewälzt. (Quoten-)Abgeltungsklauseln erlegen dem Mieter die Pflicht zur anteiligen Tragung von Kosten der Schönheitsreparaturen für den Fall auf, dass die Wohnung am Ende

des Mietverhältnisses Abnutzungs- oder Gebrauchsspuren aufweist, die Schönheitsreparaturen aber nach dem in der Renovierungsklausel festgelegten Fristenplan noch nicht fällig sind.

Der BGH hat nunmehr seine frühere Rechtsprechung aufgegeben, dass die Schönheitsreparaturen auch bei einer zu Mietbeginn dem Mieter unrenoviert überlassenen Wohnung durch Allgemeine Geschäftsbedingungen auf den Mieter übertragen werden können. Auch an seiner weiteren (früheren) Rechtsprechung zur Wirksamkeit formularmäßiger Quotenabgeltungsklauseln hält der BGH nicht mehr fest.

Eine Formulklausel, die dem Mieter einer unrenoviert übergebenen Wohnung die Schönheitsreparaturen ohne angemessenen Ausgleich auferlegt, sei unwirksam, so der BGH jetzt. Denn eine solche Klausel verpflichte den Mieter zur Beseitigung sämtlicher Gebrauchsspuren des Vormieters und führe – jedenfalls bei kundenfeindlichster Auslegung – dazu, dass der Mieter die Wohnung vorzeitig renovieren oder gegebenenfalls in einem besseren Zustand zurückgeben müsste als er sie selbst vom Vermieter erhalten hat.

Dabei komme es für die Abgrenzung renoviert/unrenoviert letztlich darauf an, ob etwa vorhandene Gebrauchsspuren so unerheblich seien, dass die Mieträume im Zeitpunkt der Überlassung den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung vermitteln. Dies müsse der Tatrichter unter umfassender Würdigung der Umstände des Einzelfalls entscheiden.

Bundesgerichtshof, Urteile vom 18.03.2015, VIII ZR 185/14, VIII ZR 242/13, VIII ZR 21/13 und VIII ZR 185/14

### **Unverschuldete Geldnot des Mieters steht fristloser Kündigung nicht entgegen**

Ein Vermieter darf das Mietverhältnis auch dann fristlos kündigen, wenn der sozialhilfeberechtigte Mieter zur pünktlichen Zahlung der Miete nicht in der Lage ist, nachdem er zwar rechtzeitig einen Antrag auf Sozialhilfe gestellt hat, die zur Mietzahlung erforderlichen Unterkunftskosten jedoch nicht rechtzeitig bewilligt worden sind. Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden.

Der Beklagte ist seit Dezember 2010 Mieter einer Wohnung des Klägers. Ab Oktober 2011 bezog der Beklagte Sozialhilfe. Seit Januar 2013 leitete er die für seine Wohnung erhaltenen Zahlungen des Jobcen-

ters nicht mehr an den Kläger weiter. Der Kläger erklärte daraufhin wegen der hierdurch entstandenen Mietrückstände am 17.04.2013 die fristlose Kündigung und erhob im Juni 2013 Räumungsklage. Das Jobcenter gab in der Folge eine Verpflichtungserklärung auf Übernahme der aufgelaufenen Mietschulden ab. Nachdem seit Juli 2013 ein anderes Sozialamt für den Beklagten zuständig geworden war, beantragte der Beklagte bei diesem Sozialhilfe einschließlich Übernahme der Wohnungskosten. Gegen die Ablehnung der Wohnungskostenübernahme erhob er Widerspruch und beantragte einstweiligen Rechtsschutz beim Sozialgericht. Dieses verpflichtete den Sozialhilfeträger schließlich im Wege einstweiliger Anordnung vom 30.04.2014 zur Zahlung der Mieten von September 2013 bis Juni 2014. In der Zwischenzeit hatte der Kläger, gestützt auf die rückständigen Mieten für die Monate Oktober 2013 bis März 2014, am 12.03.2014 erneut die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses erklärt.

Die Räumungsklage hatte in allen Instanzen Erfolg. Das Mietverhältnis der Parteien sei durch die Kündigung vom 12.03.2014 wirksam beendet worden, so der BGH. Zu diesem Zeitpunkt sei der Beklagte mit der Mietzahlung für die Monate Oktober 2013 bis März 2014 in Verzug gewesen. Dies rechtfertige eine fristlose Kündigung. Dem Verzugseintritt stehe nicht entgegen, dass der Beklagte, um die Miete entrichten zu können, auf Sozialleistungen angewiesen war und diese Leistungen rechtzeitig beantragt hatte. Zwar komme der Schuldner nur in Verzug, wenn er das Ausbleiben der Leistung zu vertreten habe. Bei Geldschulden befreiten ihn jedoch wirtschaftliche Schwierigkeiten auch dann nicht von den Folgen verspäteter Zahlung, wenn sie auf unverschuldeter Ursache beruhen. Vielmehr habe jedermann nach dem Prinzip der einer Geldschuld zugrunde liegenden unbeschränkten Vermögenshaftung („Geld hat man zu haben“) ohne Rücksicht auf ein Verschulden für seine finanzielle Leistungsfähigkeit einzustehen. Dieses Prinzip gelte auch für Mietschulden, betont der BGH.

Bei einer auf Zahlungsverzug gestützten Kündigung müssten keine zusätzlichen Abwägungskriterien beachtet werden. Der Schutz des (nicht rechtzeitig zahlenden) Mieters vor dem Verlust der Wohnung werde ausschließlich durch die einmalig innerhalb von zwei Jahren gewährte Schonfrist (§ 569 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch) sichergestellt.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 04.02.2015, VIII ZR 175/14

### **Energetische Gebäudemodernisierung: Bayern fordert Gesetzentwurf der Bundesregierung zur verbesserten steuerlichen Förderung**

Bayern möchte die energetische Gebäudemodernisierung steuerlich besser fördern. Mit seiner EntschlieÙung fordert der Freistaat die Bundesregierung auf, einen entsprechenden Gesetzentwurf vorzulegen. Zur Begründung führt er aus, dass die Steigerung der Energieeffizienz ein zentrales Handlungsfeld der Energiewende sei. Insbesondere im deutschen Wohngebäudebestand, der für rund 40 Prozent des Energieverbrauchs und etwa ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich sei, bestehe dringender Handlungsbedarf.

Die vorhandenen Energieeinsparpotenziale würden derzeit nicht im notwendigen Umfang genutzt, um die deutschen Klimaschutzziele zu erreichen. Anzustreben sei eine Verdopplung der Modernisierungsquote. Aus diesem Grund sollten Eigenheimbesitzer gefördert werden, die energetische Modernisierungsmaßnahmen bisher nicht steuerlich geltend machen könnten. Zudem seien Vermietern erhöhte Abschreibungen zu ermöglichen.

Die Vorlage wurde zur weiteren Beratung in die Ausschüsse zurückverwiesen.

Bundesrat, PM vom 27.03.2015