

„Den Tadel der Menschen nahm ich so lange gern an, bis ich einmal darauf achtete, wen sie loben.“

Walter Rathenau (1867-1922), deutscher Staatsmann und Industrieller

Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

März 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Antrag auf Grundsteuererlass bis 31.3.2012 stellen	2
2	Elektronische Übermittlung von Steuererklärungen	2
3	Keine Anwendung der 1-%-Regelung bei Fahrten zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte	2
4	Abfärberegung bei geringen gewerblichen neben vermögensverwaltenden Einnahmen	3
5	Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge auch für Kinder als Sonderausgabe absetzbar	3
6	Erneutes Musterverfahren zu den Ausbildungskosten	3
7	Umsatzbesteuerung von Leistungen eines Partyservice	4
8	Beleg- und Buchnachweispflichten bei der Steuerbefreiung für Ausfuhrlieferungen und für innergemeinschaftliche Lieferungen	4
9	Einige Finanzämter verschicken ab 2012 keine Zahlungshinweise mehr	5
10	Pauschbeträge für unentgeltliche Wertabgaben (Sachentnahmen) für das Kalenderjahr 2012	5
11	Krankheitsbedingte Kündigung	5
12	Fristlose Kündigung auch noch während der Freistellung möglich	6
13	Kündigung wegen Bezahlung privater Bauleistungen durch Geschäftspartner berechtigt	6
14	Abrechnung der Heizkosten nach tatsächlichem Verbrauch	7
15	Kein Auskunftsanspruch des Mieters bei vereinbarter Betriebskostenpauschale	7
16	Umstellung der Abrechnungen durch Vermieter	8
17	Abschleppkosten bei unberechtigt abgestelltem Fahrzeug	8
18	Fälligkeitstermine	9
19	In eigener Sache	9

1 Antrag auf Grundsteuererlass bis 31.3.2012 stellen

Vermieter können bis zum 31.3.2012 (Ausschlussfrist) einen Antrag auf Grundsteuererlass bei der zuständigen Behörde für 2011 stellen, wenn sie einen starken Rückgang ihrer Mieteinnahmen im Vorjahr zu verzeichnen haben. Keine Aussicht auf Erlass besteht, wenn der Vermieter die Ertragsminderung zu vertreten hat, z.B. weil er dem Mieter im Erlasszeitraum gekündigt hat oder wenn notwendige Renovierungsarbeiten nicht (rechtzeitig) durchgeführt wurden.

Maßstab für die Ermittlung der Ertragsminderung ist die geschätzte übliche Jahresrohmiete. Bei einem Ausfall von mehr als 50 % der Mieteinnahmen wird die Grundsteuer nach den derzeitigen Bestimmungen in Höhe von 25 % erlassen. Entfällt der Mietertrag vollständig, halbiert sich die Grundsteuer.

Anmerkung: Beim Bundesfinanzhof ist seit dem 20.10.2010 ein Verfahren anhängig, bei dem es u. a. um die Frage geht, ob eine willkürliche Differenzierung darin zu sehen ist, dass ein Grundsteuererlass nur noch bei einer mehr als 50%igen Rohertragsminderung möglich ist. Betroffene sollten unter Bezug auf das anhängige Verfahren einen Grundsteuererlass auch bei einem Mietausfall unter 50 % beantragen.

2 Elektronische Übermittlung von Steuererklärungen

Mit dem Gesetz zur Modernisierung und Entbürokratisierung des Steuerverfahrens wurden u.a. papierbasierte Verfahrensabläufe durch elektronische Kommunikation ersetzt. Dazu gehört auch

- die elektronische Übermittlung von Steuererklärungen der Unternehmen (Umsatzsteuer-, Gewerbesteuer-, Körperschaftsteuer- bzw. Feststellungserklärung) ab dem Veranlagungszeitraum 2011. Davon betroffen sind auch die Anlage EÜR bzw. ein Antrag auf Dauerfristverlängerung. In Härtefällen werden auf Antrag Ausnahmen zugelassen und Steuererklärungen auf Papier akzeptiert,
- die elektronische Übermittlung der jährlichen Einkommensteuererklärung ab 2011 – aber nur wenn Gewinneinkünfte (Land- und Forstwirte, Gewerbetreibende, Selbstständige und Freiberufler) erzielt werden. Auch hier kann auf Antrag die Härtefallregelung greifen.

Das Bundesfinanzministerium weist darauf hin, dass die elektronische Übermittlung von Einkommensteuererklärungen mit Gewinneinkünften für beschränkt Steuerpflichtige sowie von Erklärungen zur gesonderten und einheitlichen Feststellung mit mehr als 10 Beteiligten später – vermutlich zum 1.1.2013 – startet.

3 Keine Anwendung der 1-%-Regelung bei Fahrten zwischen Wohnung und regelmäßiger Arbeitsstätte

Mit Urteil vom 6.10.2011 kommt der Bundesfinanzhof (BFH) zu dem Entschluss, dass die 1-%-Regelung nicht anwendbar ist, wenn der Arbeitnehmer ein betriebliches Fahrzeug – lediglich für betriebliche Zwecke sowie für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte – nutzt.

Überlässt der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer unentgeltlich oder verbilligt einen Dienstwagen auch zur privaten Nutzung, führt dies nach der ständigen Rechtsprechung des BFH zu einem steuerbaren Nutzungsvorteil des Arbeitnehmers, der als Arbeitslohn zu erfassen ist. Der Vorteil ist entweder anhand des Fahrtenbuchs oder, wenn ein Fahrtenbuch nicht geführt wird, nach der 1-%-Regelung zu bewerten. Im Streitfall standen einem Autoverkäufer Firmenwagen für Probe- und Vorfahrten zur Verfügung. Darüber hinaus durfte er diese Wagen auch für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte nutzen. Ein Fahrtenbuch führte der Steuerpflichtige nicht. Das Finanzamt ging deshalb davon aus, dass die 1-%-Regelung anzuwenden sei.

Der BFH kam in seinem Urteil jedoch zu dem Fazit, dass die Nutzung eines Fahrzeugs für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte keine private Nutzung darstellt, denn der Gesetzgeber hat diese Fahrten der Erwerbssphäre zugeordnet.

4 Abfärberegulation bei geringen gewerblichen neben vermögensverwaltenden Einnahmen

Bei Vorliegen eines „äußerst geringen Anteils“ der gewerblichen Einnahmen am Gesamtumsatz unterbleibt nach Maßgabe der Verhältnismäßigkeit eine Infizierung der übrigen (vermögensverwaltenden) Tätigkeit durch die gewerbliche Tätigkeit. Bei einem gewerblichen Umsatzanteil am Gesamtumsatz von mehr als 5 % liegt jedoch kein „äußerst geringer Anteil“ mehr vor.

Mit Urteil vom 25.8.2011 hat das Finanzgericht Schleswig-Holstein (FG) – der bisherigen Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) folgend – entschieden, dass lediglich bei einem „äußerst geringen Anteil“ von gewerblichen Umsätzen an den Gesamtumsätzen einer Personengesellschaft nach Maßgabe der Verhältnismäßigkeit die Abfärbewirkung entfällt. In Konkretisierung dieser Rechtsprechung war das FG der Auffassung, dass bei einem Anteil des gewerblichen Umsatzes am Gesamtumsatz von über 5 % kein „äußerst geringer Anteil“ mehr anzunehmen ist. Dies führte im Streitfall dazu, dass angesichts eines gewerblichen Anteils der Mieteinnahmen von 6,31 % an den Gesamteinnahmen auch die anderen (Miet-) Einkünfte der Gesellschaft als gewerbliche Einkünfte umzuqualifizieren – und damit auch gewerbesteuerpflichtig – waren.

Anmerkung: Die Revision wurde zugelassen. Ein Revisionsverfahren ist mittlerweile unter dem Aktenzeichen IV R 54/11 beim BFH anhängig.

5 Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge auch für Kinder als Sonderausgabe absetzbar

Mit der Einführung des Bürgerentlastungsgesetzes, das sich bereits seit 2010 auswirkt, können Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung, die einer Grund- bzw. Basisabsicherung dienen, steuerlich besser berücksichtigt werden.

Was manche jedoch übersehen: Auch die Basisbeiträge der Kinder können steuerlich als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Dies gilt in allen Fällen, in denen die Eltern einen Anspruch auf Kindergeld oder den Kinderfreibetrag haben und unterhaltspflichtig sind. Vor allem Eltern, deren Kinder sich in der Ausbildung befinden und meist selbst Versicherungsnehmer sind, profitieren hiervon. Wenn die Eltern die Kinder finanziell unterstützen, werden die Versicherungsbeiträge wie Kosten der Eltern behandelt.

Für den Sonderausgabenabzug bei den Eltern genügt es, wenn diese ihrer Unterhaltspflicht nachkommen. Dabei kommt es grundsätzlich nicht darauf an, ob die Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung des Kindes tatsächlich von den Eltern gezahlt oder erstattet werden. Die Gewährung von Sachunterhalt (wie Unterhalt und Verpflegung) ist ausreichend. Die Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung dürfen aber nur einmal berücksichtigt werden, entweder bei den Eltern, den Kindern oder auf beide – nach nachvollziehbaren Kriterien – verteilt.

6 Erneutes Musterverfahren zu den Ausbildungskosten

Um die Möglichkeit, Kosten der Erstausbildung oder des Erststudiums unbeschränkt als Werbungskosten steuerlich geltend zu machen, wird einmal mehr vor Gericht gestritten. Darauf weist der Deutsche Steuerberaterverband hin und empfiehlt allen Betroffenen, derartige Kosten weiterhin in der

Einkommensteuererklärung geltend zu machen. Dies ist für die vergangenen vier Veranlagungszeiträume möglich; anderenfalls droht Festsetzungsverjährung.

Erst im Jahr 2011 hat der Gesetzgeber nach einem positiven und öffentlich viel beachteten Urteil des Bundesfinanzhofs die Einschränkung eines solchen Abzugs neu geregelt. Danach werden Erstausbildungskosten bis maximal 4.000 € bzw. ab 2012 6.000 € lediglich als Sonderausgaben anerkannt. Damit ist es Auszubildenden verwehrt, derartige Kosten über mehrere Jahre ohne Einkommen „anzusammeln“.

7 Umsatzbesteuerung von Leistungen eines Partyservice

Mit Urteil vom 23.11.2011 legt der Bundesfinanzhof (BFH) fest, dass die Leistungen eines Partyservice grundsätzlich Dienstleistungen darstellen, die dem Regelsteuersatz von derzeit 19 % unterliegen. Anderes gilt nur dann, wenn der Partyservice lediglich Standardspeisen ohne zusätzliches Dienstleistungselement liefert oder wenn besondere Umstände belegen, dass die Lieferung der Speisen der dominierende Bestandteil des Umsatzes ist. Die Lieferung von Lebensmittelzubereitungen unterliegt dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von derzeit 7 %.

Im entschiedenen Fall lieferte ein Partyservicebetrieb die vom Kunden bestellten Speisen in verschlossenen Warmhalteschalen aus. Er war der Ansicht, dass es sich dabei um die Lieferung von Speisen zum ermäßigten Steuersatz handelt.

Standardspeisen sind – nach Auffassung des BFH – jedoch typischerweise das Ergebnis einer einfachen, standardisierten Zubereitung, die entsprechend der allgemein vorhersehbaren Nachfrage z. B. an Imbissständen abgegeben werden. Dies trifft u. a. auf Grillsteaks, Rostbratwürste oder Pommes frites zu.

Ein Buffet für 70 Personen mit aufeinander abgestimmten Speisen, das einen deutlich größeren Dienstleistungsanteil als Speisen an Imbissständen aufweist und dessen Zubereitung mehr Arbeit und Sachverstand erfordert, ist nicht als Lieferung anzusehen.

8 Beleg- und Buchnachweispflichten bei der Steuerbefreiung für Ausfuhrlieferungen und für innergemeinschaftliche Lieferungen

Durch die „Zweite Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen“ vom 2.12.2011 wurde die Umsatzsteuerdurchführungsverordnung mit Wirkung vom 1.1.2012 geändert. Mit diesen Änderungen wurden die Beleg- und Buchnachweispflichten für Ausfuhrlieferungen an die seit 1.7.2009 bestehende EU-einheitliche Pflicht zur Teilnahme am elektronischen Ausfuhrverfahren („ATLAS-Ausfuhr“) angepasst. Außerdem wurden für die Steuerbefreiung innergemeinschaftlicher Lieferungen neue Nachweisregelungen geschaffen.

Für innergemeinschaftliche Lieferungen ist sowohl in Beförderungsfällen als auch in Versandungsfällen der gesetzlich vorgeschriebene Belegnachweis mit einer sogenannten „Gelangensbestätigung“ zu führen, die der Abnehmer dem leistenden Unternehmer erteilen muss.

Das Bundesfinanzministerium räumt in einem Schreiben vom 9.12.2012 eine Übergangsregelung ein. Demnach wird es nicht beanstandet, wenn für bis zum 31.3.2012 ausgeführte Ausfuhrlieferungen und bis zu diesem Datum ausgeführte innergemeinschaftliche Lieferungen der beleg- und buchmäßige Nachweis der Voraussetzungen der Steuerbefreiung noch auf Grundlage der bis zum 31.12.2011 geltenden Rechtslage geführt wird.

Bitte beachten: Mit Schreiben vom 6.2.2012 verlängert das BMF diese Frist bis zum 30.6.2012. Die Übergangsfrist bis zum 30.6.2012 gilt nur für die Nachweise bei innergemeinschaftlichen Lieferungen. Für die Nachweispflichten bei Ausfuhrlieferungen endet die Übergangsfrist unverändert am 31.3.2012!

9 Einige Finanzämter verschicken ab 2012 keine Zahlungshinweise mehr

Bisher erhielten Bürger und Firmen vor der Fälligkeit ihrer Vorauszahlungen zur Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer einen Zahlungshinweis von ihrem Finanzamt. Ab 2012 wird die Versendung von Zahlungshinweisen aus Kostengründen in bestimmten Bundesländern komplett eingestellt.

Damit betroffene Bürger keine Säumniszuschläge riskieren, empfiehlt die Finanzverwaltung hier, am Lastschriftinzugsverfahren teilzunehmen. Bei dem Verfahren erspart er sich das Ausfüllen von Überweisungsaufträgen, ggf. den Weg zur Bank und zusätzliche Buchungsgebühren. Das Verfahren selbst ist widerruflich und völlig risikofrei.

Anmerkung: Keine Zahlungshinweise verschicken zzt. die Bundesländer Rheinland-Pfalz, Sachsen und Schleswig-Holstein. Alle anderen Bundesländer versenden wohl noch Zahlungshinweise vor Fälligkeit. Die Erinnerung an die Fälligkeit ist bisher ein Service der Finanzverwaltung, für den es keine Verpflichtung gibt. Es muss also damit gerechnet werden, dass die anderen Länder auch darüber nachdenken, Kosten einzusparen und entsprechend auf die Zahlungshinweise verzichten.

10 Pauschbeträge für unentgeltliche Wertabgaben (Sachentnahmen) für das Kalenderjahr 2012

Die Pauschbeträge für unentgeltliche Wertabgaben bei bestimmten Gewerbebranchen wurden für 2012 durch die Finanzbehörden neu festgesetzt und um ca. 4,3 % erhöht. Sie bieten dem Steuerpflichtigen die Möglichkeit, die Warenentnahmen monatlich pauschal zu verbuchen und entbinden ihn damit von der Aufzeichnung einer Vielzahl von Einzelentnahmen. Die Pauschbeträge sind Jahreswerte für eine Person. Sonderregelungen gelten für Personen vom 2. bis zum 12. Lebensjahr (50 %).

Die Werte sind über die Website „www.bundesfinanzministerium.de“ unter der Rubrik - Wirtschaft und Verwaltung / Steuern / Veröffentlichungen zu Steuerarten / Betriebsprüfung / Richtsatzsammlung / Pauschbeträge – abrufbar.

11 Krankheitsbedingte Kündigung

Der Begriff der krankheitsbedingten Kündigung erfasst alle Fallgestaltungen, in denen eine arbeitgeberseitige Kündigung durch eine Erkrankung des Arbeitnehmers motiviert worden ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine Erkrankung des Arbeitnehmers allein als solche eine Kündigung niemals begründen kann, d. h. nur mit dem Hinweis auf eine aktuelle oder frühere Krankheit kann der Arbeitgeber eine Kündigung sozial nicht rechtfertigen. Die Erkrankung des Arbeitnehmers spielt lediglich insoweit eine Rolle, als die Ursache der Betriebsstörung die Nichtbesetzung des Arbeitsplatzes ist und ggf. Daten für die negative Prognose für die Zukunft liefert. Krankheit ist andererseits auch kein Kündigungshindernis.

Eine Kündigung ist deshalb weder allein deswegen unwirksam, weil sie während einer Erkrankung ausgesprochen worden ist, noch hindert eine Erkrankung des Arbeitnehmers den Ablauf der Kündigungsfrist.

Krankheitsbedingte Fehlzeiten können deshalb eine Kündigung aus Gründen in der Person des Arbeitnehmers dann rechtfertigen, wenn eine negative Gesundheitsprognose zu stellen ist und aufgrund der zu erwartenden Fehlzeiten des Arbeitnehmers in der Zukunft von unzumutbaren betrieblichen oder wirtschaftlichen Belastungen für den Arbeitgeber auszugehen ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts ist eine krankheitsbedingte Kündigung zusammengefasst im Rahmen einer Überprüfung nur dann sozial gerechtfertigt, wenn

- aufgrund objektiver Umstände (insbesondere bisheriger Fehlzeiten) bei einer lang anhaltenden Erkrankung mit einer weiteren Arbeitsunfähigkeit auf nicht absehbare Dauer bzw. bei häufigen

Kurzerkrankungen auch weiterhin („Wiederholungsgefahr“) mit erheblichen krankheitsbedingten Fehlzeiten gerechnet werden muss (negative Gesundheitsprognose);

- die entstandenen und prognostizierten Fehlzeiten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der betrieblichen Interessen des Arbeitgebers führen (erhebliche betriebliche Auswirkungen haben) und sich im Rahmen der umfassenden Interessenabwägung im Einzelfall eine unzumutbare betriebliche oder wirtschaftliche Belastung des Arbeitgebers ergibt.

Bestreitet der Arbeitnehmer durch substantiiertes Tatsachenvorbringen die Indizwirkung der Fehlzeiten in der Vergangenheit und entbindet er die behandelnden Ärzte von der Schweigepflicht, so ist eine Kündigung wegen krankheitsbedingter Fehlzeiten nur dann gerechtfertigt, wenn der Arbeitgeber darlegt und beweist, dass bei prognostischer Beurteilung auch in Zukunft mit erheblichen weiteren krankheitsbedingten Fehlzeiten zu rechnen ist, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen.

Fehlzeiten, die die Dauer von 6 Wochen pro Kalenderjahr nicht übersteigen, sind dabei – ausgehend von den Bestimmungen des Entgeltfortzahlungsgesetzes – noch nicht als kündigungsrelevant anzusehen.

12 Fristlose Kündigung auch noch während der Freistellung möglich

Im Falle einer schwerwiegenden Verletzung der arbeitsvertraglichen Pflichten kommt auch bei einem von der Arbeitspflicht bis zum vereinbarten Beendigungstermin freigestellten Arbeitnehmer eine außerordentliche Kündigung in Betracht. Dies hat das Hessische Landesarbeitsgericht (LAG) in seinem Urteil v. 29.8.2011 entschieden.

Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde: Ein Arbeitnehmer war seit Oktober 2008 bei einer Bank als Firmenkundenbetreuer tätig, seit April 2009 mit Prokura. Am 16.6.2010 vereinbarten die Parteien die Beendigung ihres Arbeitsverhältnisses zum 31.12.2010 und die Freistellung des Prokuristen ab 1.7.2010 bis 31.12.2010 bei Fortzahlung der Bezüge.

Am 29. und 30.6.2010 übermittelte der Prokurist insgesamt 94 E-Mails mit ca. 622 MB in 1660 Dateianhängen an sein privates E-Mail-Postfach. Dabei handelte es sich überwiegend um Daten, die dem Bankgeheimnis unterliegen. Darunter u. a. Daten der von ihm betreuten Kunden. Hiervon erfuhr die Bank am 7.7.2010 durch ihre Datenschutzkommission. Daraufhin kündigte sie am 20.7.2010 das Arbeitsverhältnis mit dem Prokuristen fristlos.

Das Hessische LAG kam zu dem Entschluss, dass der Prokurist eine schwerwiegende Vertragsverletzung begangen habe, die die fristlose Kündigung auch in einem tatsächlich nicht mehr vollzogenen Arbeitsverhältnis rechtfertige. Zwar komme es zur Begründung einer fristlosen Kündigung des Arbeitsverhältnisses regelmäßig auf die Prognose zukünftigen Verhaltens an. Hier stehe die fehlende Wiederholungsgefahr aber nicht entgegen. Der Prokurist habe das in ihn gesetzte Vertrauen seines Arbeitgebers durch die Mitnahme geheim zu haltender Bankdaten so schwer erschüttert, dass ihm das Festhalten an dem Arbeitsverhältnis und die Fortzahlung der Bezüge bis Dezember 2010 nicht mehr zumutbar seien. Das Fehlverhalten habe ein nahezu gleich großes Gewicht wie eine strafbare Handlung zulasten des Arbeitgebers.

13 Kündigung wegen Bezahlung privater Bauleistungen durch Geschäftspartner berechtigt

Dem Direktor und Vertriebsleiter einer Bank wurde mehrfach fristlos, u. a. am 2.12.2010 und am 14.2.2011 gekündigt. Die Bank wirft ihm vor, er habe sich von einem ihrer Geschäftspartner unberechtigt Vorteile gewähren lassen. Er habe sich private Bauleistungen (Erstellung einer Terrasse nebst Beleuchtung) von dem Geschäftspartner bezahlen lassen. Der Banker hat eine Absprache dahingehend, dass die Kosten der

Bauleistungen von einem Dritten getragen werden sollen, bestritten. Die ihm erteilten Rechnungen habe er bezahlt.

Die Richter des Landesarbeitsgerichts sahen es nach der Beweisaufnahme als erwiesen an, dass sich der Direktor die Erstellung der Terrasse nebst Beleuchtungsanlage wissentlich von dem Geschäftspartner hat bezahlen lassen. Es hat dabei die vorliegenden Indizien gewürdigt. So liegen u. a. Rechnungen vor, nach denen Teile der Kosten der Terrasse und der Beleuchtungsanlage von dem Geschäftspartner über ein anderes Projekt abgerechnet und nicht dem Bankdirektor in Rechnung gestellt worden sind. Die Richter gingen weiter davon aus, dass der vernommene Handwerker, der die Bauleistung ausführte, nicht bestätigt hat, dass der Banker Kenntnis von der Übernahme der Kosten durch den Geschäftspartner hatte, bewusst die Unwahrheit sagte. Dies würdigte das Gericht als weiteres Indiz zulasten des Bankdirektors. Die Schmiergeldzahlung berechtigte die Bank zur fristlosen Kündigung.

14 Abrechnung der Heizkosten nach tatsächlichem Verbrauch

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 1.2.2012 eine Entscheidung zur Frage getroffen, ob eine Heizkostenabrechnung nach dem sog. Abflussprinzip den Anforderungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) entspricht.

In dem vom BGH entschiedenen Fall verlangte ein Vermieter von seinen Mietern die Nachzahlung von Heizkosten für die Jahre 2007 und 2008. Bei den dieser Forderung zugrundeliegenden Heizkostenabrechnungen wurden nach dem sogenannten Abflussprinzip lediglich die im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen der Vermieter an das Energieversorgungsunternehmen als entstandene Kosten berücksichtigt. Vermieter und Mieter stritten sich um die Frage, ob die Abrechnung den Anforderungen der HeizkostenV entspricht.

Die Richter des BGH entschieden, dass eine Heizkostenabrechnung nach dem Abflussprinzip den Vorgaben der HeizkostenV nicht entspricht. Danach sind die in die Abrechnung einzustellenden Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage insbesondere „die Kosten der verbrauchten Brennstoffe“. Dieser Regelung ist zu entnehmen, dass nur die Kosten des im Abrechnungszeitraum tatsächlich verbrauchten Brennstoffs abgerechnet werden können (sogenanntes Leistungsprinzip). Dem wird eine Abrechnung nach dem Abflussprinzip nicht gerecht. Da bei diesem Abrechnungssystem für die Vorauszahlungen nicht der aktuelle Verbrauch, sondern der des Vorjahres als Berechnungsgrundlage hergenommen wird.

Der BGH hat weiter entschieden, dass ein derartiger Mangel der Abrechnung nicht durch eine Kürzung der Heizkostenforderung entsprechend der Vorschrift in der HeizkostenV ausgeglichen werden kann. Denn diese Vorschrift betrifft nur den Fall, dass über die Kosten des im Abrechnungszeitraum verbrauchten Brennstoffs nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird. Um einen derartigen Abrechnungsfehler ging es im Streitfall nicht.

15 Kein Auskunftsanspruch des Mieters bei vereinbarter Betriebskostenpauschale

Die zulässige Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale erspart dem Vermieter die genaue Abrechnung der Betriebskosten und entlastet ihn damit von dem ansonsten jährlich anfallenden Arbeitsaufwand. Stünde dem Mieter demgegenüber – jährlich – ohne Weiteres ein Auskunftsanspruch über die tatsächliche Höhe der anfallenden Betriebskosten zu, würde diese Arbeitserleichterung für den Vermieter entfallen, während der Mieter den mit der Pauschale verbundenen Vorteil behielte, zumindest vorerst von einem auch zukünftig gleich bleibenden, festen Betrag der Betriebskosten ausgehen zu können.

Eine solche Unausgewogenheit widerspräche dem Sinn und Zweck der vereinbarten, im beiderseitigen Interesse liegenden Pauschale. Deshalb kann dem Mieter ein Auskunftsanspruch über die tatsächliche Höhe der von einer Pauschale abgedeckten Nebenkosten nur dann zustehen, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine – nachträgliche – Ermäßigung der Betriebskosten ohne Kompensation in anderen Bereichen bestehen. Grundsätzlich ist der Vermieter nicht zur Abrechnung verpflichtet.

16 Umstellung der Abrechnungen durch Vermieter

Haben die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart, sind die Betriebskosten vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften nach dem Anteil der Wohnfläche umzulegen. Betriebskosten, die von einem erfassten Verbrauch oder einer erfassten Verursachung durch die Mieter abhängen, sind nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt.

Haben die Vertragsparteien etwas anderes vereinbart, kann der Vermieter durch Erklärung in Textform bestimmen, dass die Betriebskosten zukünftig abweichend von der getroffenen Vereinbarung ganz oder teilweise nach einem Maßstab umgelegt werden dürfen, der dem erfassten unterschiedlichen Verbrauch oder der erfassten unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt. Die Erklärung ist nur vor Beginn eines Abrechnungszeitraums zulässig. Sind die Kosten bislang in der Miete enthalten, so ist diese entsprechend herabzusetzen.

In ihrem Urteil vom 21.9.2011 entschied der Bundesgerichtshof, dass diese Regelung auch auf Altmietverträge anzuwenden ist, die vor dem 1.9.2001 abgeschlossen wurden.

17 Abschleppkosten bei unberechtigt abgestelltem Fahrzeug

Eine Autofahrerin stellte – trotz Hinweisschildes, dass unberechtigt parkende Fahrzeuge kostenpflichtig entfernt werden – ihren Pkw unbefugt auf dem Kundenparkplatz eines Supermarktes ab. Aufgrund eines Rahmenvertrages mit dem Betreiber des Supermarktes, der u. a. die Abtretung von Ansprüchen gegen unberechtigte Nutzer enthält, schleppte ein Unternehmen das Fahrzeug ab und verbrachte es auf einen öffentlichen Parkgrund.

Da die Autofahrerin nicht bereit war, den Rechnungsbetrag über netto 219,50 € („Grundgebühr mit Versetzung“) zu begleichen, gab das Abschleppunternehmen ihr den Standort des Fahrzeugs nicht bekannt. Nachdem das Unternehmen der Falschparkerin den Standort des Fahrzeuges mitgeteilt hatte, verlangte diese Nutzungsentschädigung in Höhe von 3.758 €.

Die Richter des Bundesgerichtshofs verneinten den Anspruch auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung, da sich das Abschleppunternehmen mit der Herausgabe des Fahrzeugs bzw. der Bekanntgabe seines Standortes nicht in Verzug befunden habe. Es habe zu Recht ein Zurückbehaltungsrecht wegen der ihr abgetretenen Schadensersatzforderung der Supermarktbetreiberin ausgeübt. Die mit dieser vereinbarten Abschleppkosten in Höhe von netto 219,50 € seien angemessen. Zu den erstattungsfähigen Kosten für die Entfernung eines unbefugt auf einem Privatgrundstück abgestellten Fahrzeugs zählen nicht nur die Kosten des reinen Abschleppens, sondern auch die Kosten, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Abschleppvorgangs entstehen.

Nicht erstattungsfähig sind dagegen die Kosten, die nicht der Beseitigung der Besitzstörung dienen, sondern im Zusammenhang mit deren Feststellung angefallen sind, wie etwa die Kosten einer Parkraumüberwachung.

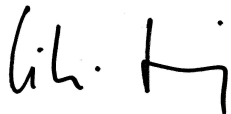
18 Fälligkeitstermine

	Fällig am
Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.) Einkommen-, Kirchen-, Körperschaftsteuer, Soli-Zuschlag	12.3.2012
Sozialversicherungsbeiträge	28.3.2012

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

19 In eigener Sache ...

... möchte ich schon jetzt darauf hinweisen, dass meine Familie und ich uns über Ostern eine kurze Zeit zur Sammlung neuer Energie nehmen werden, um danach wieder mit Volldampf durchzustarten. Das Team vertritt meine Abwesenheit natürlich wie immer und steht mit allen Fragen, Wünschen und Nöten wie gewohnt zur Verfügung. Hoffen wir auf einen sonnigen Frühlingsanfang, der uns alle frisch motiviert!



Christine Hartwig StBin