

► AKTUELL: REFERENTENENTWURF DES MIETRECHTSÄNDERUNGSGESETZES

Das Bundesjustizministerium hat am 11.05.2011 den Referentenentwurf für ein Mietrechtsänderungsgesetz vorgelegt, der nun intensiv diskutiert wird. Den Schwerpunkt bilden drei Änderungen: Keine Mietminderung bei energetischer Modernisierung, Vereinfachungen bei der Zwangsvollstreckung des Räumungsanspruchs und vermierterseitige Kündigungsmöglichkeit bei nicht gezahlter Mietsicherheit. Zur energetischen Modernisierung argumentiert der Mieterbund mit Horrorszenarien voll zahlender Mieter ohne Heizung und Warmwasser. Eine maßvolle Begrenzung des Mietminderungsrechts bei energetischer Sanierung ist allerdings – abgesehen von den Interessen der Rechtsanwälte – wirtschaftlich sinnvoll, weil Mietminderungen ökonomisch wie zusätzliche Baukosten wirken. Der Mieter, der aus der Sanierung Vorteile zieht, sollte eher durch

Minderungsverzicht mit investieren als hinterher – wirtschaftlich betrachtet – nicht nur die Immobilie, sondern auch seine eigene Mietminderung mit der Miete zu finanzieren. Tatsächlich sieht der Referentenentwurf den Ausschluss von Mietminderungsrechten für höchstens drei Monate bei energetischer Sanierung nur dann vor, wenn (1) die Maßnahme ordnungsgemäß durchgeführt wird und (2) der Vermieter zu deren Durchführung rechtlich verpflichtet ist. Aus meiner Sicht bringt der erste Punkt den notwendigen Mieterschutz, während der zweite Punkt die Regelung ad absurdum führt, solange Vermieter im Bestand noch zu nahezu keinen energetischen Sanierungsmaßnahmen verpflichtet sind. Ausgehend von der Annahme vernünftiger Entwurfsverfasser dürften energetische Sanierungsverpflichtungen bald Konjunktur haben.

► FÄLLIGKEITSTERMINE STEUERN UND SOZIALVERSICHERUNG JULI UND AUGUST 2011

S T E U E R A R T	F Ä L L I G K E I T	
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ¹	11.07.2011	10.08.2011
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	-	-
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	-	-
Umsatzsteuer ²	11.07.2011	10.08.2011
Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung	-	-
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten ³	14.07.2011	15.08.2011
Gewerbsteuer	-	15.08.2011
Grundsteuer	-	15.08.2011
Ende der Schonfrist obiger Steuerarten ³	-	18.08.2011
Sozialversicherung ⁵	27.07.2011	29.08.2011
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Seit dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.	

¹ Für den abgelaufenen Monat; bei Vierteljahreszahlern nach Quartalsende für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
² Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat; bei Vierteljahreszahlern nach Quartalsende (bei Dauerfristverlängerung einen Monat später) für das vorangegangene Kalendervierteljahr.
³ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldezeitraum folgenden Monats (auf elektronischem Weg) abgegeben werden. Fällt der 10. auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, ist der nächste Werktag der Stichtag. Bei einer Säumnis der Zahlung bis zu drei Tagen werden keine Säumniszuschläge erhoben. Eine Überweisung muss so frühzeitig erfolgen, dass die Wertstellung auf dem Konto des Finanzamts am Tag der Fälligkeit erfolgt. Bei Zahlung durch Scheck ist seit dem 01.01.2007 zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Die Schonfristendet damit entsprechend früher. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
⁵ Die Fälligkeitsregelungen der Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich auf den drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats vorgezogen worden. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, empfiehlt sich das Lastschriftverfahren. Bei allen Krankenkassen gilt ein einheitlicher Abgabetermin für die Beitragsnachweise. Diese müssen dann bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Wird die Lohnbuchführung durch extern Beauftragte erledigt, sollten die Lohn- und Gehaltsdaten etwa 10 Tage vor dem Fälligkeitstermin an den Beauftragten übermittelt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Fälligkeit auf einen Montag oder auf einen Tag nach Feiertagen fällt.

► UMSATZSTEUER

Nachhaltige intensive Verkaufstätigkeit bei eBay ist umsatzsteuerpflichtig

Umsatzsteuerrechtlich ist Unternehmer, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübt. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige (= auf Dauer angelegte) Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt. Kriterien, die für eine Nachhaltigkeit sprechen, sind mehrjährige Tätigkeit, planmäßiges Handeln und auf Wiederholung angelegte Tätigkeit.

Wird die Internet-Auktionsplattform eBay auf längere Dauer und mit erheblicher Intensität dazu genutzt, eine Vielzahl von Gegenständen (im Urteilsfall 1.200 Verkäufe in drei Jahren) zu veräußern, unterliegen die erzielten Einnahmen der Umsatzsteuer. Dies gilt auch dann, wenn die Gegenstände ursprünglich zum Auf- und Ausbau einer privaten Sammlung erworben wurden. Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Umsatzsteuerfreiheit ambulanter Pflegedienste

Frau A betrieb 1993 einen ambulanten Pflegedienst. Sie war bei den Krankenkassen für die Leistung der häuslichen Krankenpflege und Pflegehilfe sowie als Haushaltshilfe zugelassen. 68 % der gepflegten Personen waren Privatzahler, deren Kosten nicht von der Sozialversicherung oder Sozialhilfe übernommen wurden. Das Finanzamt versagte die Umsatzsteuerfreiheit der Umsätze, weil die Pflegekosten nicht in mindestens 2/3 der Fälle von der Sozialversicherung oder Sozialhilfe getragen worden sind.

Der Bundesfinanzhof hat beim Europäischen Gerichtshof nachgefragt, ob das deutsche Umsatzsteuergesetz mit dem europäischen Recht vereinbar ist.

Hinweis: Nach heutigem deutschen Recht gilt statt der 2/3-Grenze eine von 40 %. Die Frage der Vereinbarkeit mit dem Europarecht ist aber weiter offen. Pflegedienste, denen die Umsatzsteuerfreiheit ihrer Umsätze in den vorbezeichneten Fällen verwehrt worden ist, sollten Einspruch gegen den entsprechenden Umsatzsteuerbescheid einlegen. Das Verfahren ruht dann unter Hinweis auf die Entscheidung des Bundesfinanzhofs bis zur endgültigen Klärung.

► GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

Anteilige Mietminderung bei lediglich periodisch auftretenden Mietmängeln

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatte ein Gewerbemieter die Miete mit der Begründung gekürzt, dass die Räume im Sommer wegen zu hoher Temperaturen nur eingeschränkt nutzbar seien. Er kürzte die Miete jedoch nicht nur für die

Sommermonate, sondern auch im Oktober und November. Hiergegen wandte sich der Vermieter.

Nach Ansicht des Gerichts liegen die Voraussetzungen für eine Mietminderung lediglich in den Sommermonaten vor. Dahingegen kommt eine Kürzung in den Monaten Oktober und November nicht in Betracht, da die Gebrauchstauglichkeit der Mieträume in diesen Monaten unstrittig nicht durch die Überhitzung beeinträchtigt war. Das Leistungsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ist nur dann gestört, wenn die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch erheblich beeinträchtigt ist. Wirkt sich ein Mangel nur periodisch in einem vorhersehbaren Zeitraum erheblich auf die Gebrauchstauglichkeit der Mietsache aus, kann der Mietzins auch nur für diesen Zeitraum gemindert werden. Während der Zeit, in der die Mietsache trotz Vorliegens eines Mangels uneingeschränkt vertragsgemäß nutzbar ist, scheidet eine Herabsetzung der Miete aus. Dies gilt für die Monate Oktober und November. Der Vermieter ist ebenso nicht daran gehindert, den einbehaltenen Teil der Miete nachzufordern, wenn die Gebrauchsbeeinträchtigung nicht eintritt und sich eine Minderung deshalb als unbegründet erweist.

Keine fortdauernde Einkünfteerzielungsabsicht bei der Veräußerung einer vermieteten Immobilie

Will man Verluste aus der Vermietung von Immobilien steuerlich geltend machen, dann sind etliche Bedingungen zu erfüllen, die man mit einplanen muss. Schon der kleinste Fehler kann zur Versagung von Verlusten führen, wie der folgende Fall zeigt:

Ein Notar erwarb im November 1992 zwei unbebaute Grundstücke, die er vom Verkäufer mit Doppelhaushälften bebauen ließ. Diese vermietete er ab September 1993. Im Dezember 1993 verkaufte er die Grundstücke an eine Grundstücksgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG, an der er selbst mit einer Einlage von 416.000 DM beteiligt war.

Das Finanzamt lehnte die Berücksichtigung von Verlusten aus der Vermietung der Grundstücke bei der Einkommensteuerveranlagung mit der Begründung ab, der Notar habe keine Einkünfteerzielungsabsicht gehabt. Dem folgte auch der Bundesfinanzhof. Gegen die Einkünfteerzielungsabsicht spreche der Verkauf innerhalb von fünf Jahren nach der Anschaffung. Dabei spiele es auch keine Rolle, dass er nach dem Verkauf weiterhin Einkünfte aus der Vermietung der Grundstücke über die Beteiligung erziele.

► UNTERNEHMER / BETEILIGUNGEN

Mindestlaufzeit eines organschaftlichen Ergebnisabführungsvertrags

Die A-GmbH gründete am 19.07.2000 als Alleingesellschafterin die B-GmbH. Am 30.03.2001 schlossen

beide Gesellschaften rückwirkend einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag für die Zeit ab Gründung der B-GmbH. Der Vertrag sollte erstmals zum 31.03.2005, dem Ende des Wirtschaftsjahres beider Gesellschaften, kündbar sein.

Das Finanzamt erkannte eine Verlustübernahme der A-GmbH für das Wirtschaftsjahr 2000/2001 wegen Formmangels nicht an. Der Ergebnisabführungsvertrag habe keine Laufzeit von fünf Jahren. Maßgeblich für die Anerkennung der Laufzeit seien nicht die Wirtschaftsjahre, sondern allein Zeitjahre (5 x 12 Monate). Der Bundesfinanzhof hat sich dieser Auffassung angeschlossen.

Durchgangserwerb und wirtschaftliches Eigentum in logischer Sekunde

Ein zivilrechtlicher Durchgangserwerb hat nicht zwangsläufig auch einen steuerrechtlichen Durchgangserwerb zur Folge. Für die Zurechnung des steuerlich maßgebenden wirtschaftlichen Eigentums in der sogenannten logischen Sekunde kommt es auf das wirtschaftlich Gewollte an. Die Problematik macht nachfolgend geschilderter Fall deutlich:

Der Erwerber einer 15 %-Beteiligung an einer GmbH räumte seiner Ehefrau vor Erwerb der Anteile eine atypische Unterbeteiligung an dem Geschäftsanteil ein. Die Unterbeteiligung umfasst eine Quote von 5,1 %. Nach Veräußerung des Anteils vertrat das Finanzamt die Auffassung, der Ehemann habe eine wesentliche Beteiligung veräußert. Man ging davon aus, dass er zum Zeitpunkt der Veräußerung noch als wirtschaftlicher Eigentümer der Unterbeteiligung seiner Ehefrau anzusehen gewesen wäre und damit erst in der logischen Sekunde nach Erwerb das Eigentum an der Unterbeteiligung seiner Ehefrau verschaffen konnte. Die vertragliche und steuerlich anzuerkennende Vereinbarung mit der Ehefrau bewirkte jedoch, dass das wirtschaftliche Eigentum an der eingeräumten Unterbeteiligung bereits mit Vertragsabschluss auf diese übergegangen war. Folglich hatte der Ehemann auch nur 9,9 % am Stammkapital und damit keine wesentliche Beteiligung (Rechtsstand bis 31.12.2000) veräußert.

Zugaben als abzugsfähige Betriebsausgaben

Zugaben sind keine Geschenke. Eine Beschränkung der Abzugsfähigkeit solcher Aufwendungen, wie dies bei Geschenken der Fall ist, kommt nicht in Betracht. Folgender Fall dazu:

Eine Fondsgesellschaft vertrieb Anteile an einem Immobilienfonds, die u. a. auch in Gebäudekomplexe mit Theatern investierte. Die Gesellschaft lud Anleger dieser Fonds zu verschiedenen Veranstaltungen in einem dieser Theater ein. Das Finanzamt ging hier von Geschenken und damit nicht abzugsfähigen Betriebsausgaben aus, weil die Wertgrenzen für Geschenke überschritten waren.

Die Aufwendungen für die Theaterveranstaltung sind jedoch keine Geschenke, da zwischen den Veranstaltungen und der Beteiligung an den Fonds ein unmittelbarer Zusammenhang besteht. Es handelt sich hier vielmehr um Zugaben, die in voller Höhe als Betriebsausgaben abzugsfähig sind. Ob diese wettbewerbsrechtlich erlaubt oder verboten sind, spielt dabei keine Rolle.

Fälligkeit der Tantieme eines beherrschenden GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführers

Der steuerlich relevante Zeitpunkt für Arbeitslohn und sonstige Bezüge ist grundsätzlich der Zufluss, sei es durch Barauszahlung oder durch Gutschrift auf einem Konto. Bei beherrschenden GmbH-Gesellschafter-Geschäftsführern gilt unabhängig von Auszahlung oder Gutschrift eine Zuflussfiktion, wenn die Forderung des Gesellschafters gegen „seine“ Kapitalgesellschaft eindeutig, unbestritten und fällig ist. Eine fällige Tantieme des beherrschenden Gesellschafter-Geschäftsführers gilt nur dann als zugeflossen, wenn sie sich bei der Ermittlung des Einkommens der Kapitalgesellschaft ausgewirkt hat, z. B. durch eine Rückstellung. Darüber hinaus kann vom Grundsatz, dass der Anspruch auf eine Tantieme mit Feststellung des Jahresabschlusses fällig wird, abgewichen werden. Dazu bedarf es einer zivilrechtlich wirksamen und fremdüblichen Vereinbarung. Eine Regelung, wonach die Tantieme wegen der erforderlichen Bereitstellung der Liquidität erst drei Monate nach Feststellung des Jahresabschlusses fällig wird, ist als fremdüblich anzuerkennen.

Bewirtungsaufwendungen der Betreiber von Hotel-Restaurants sind nicht unbegrenzt absetzbar

Bewirtungsaufwendungen, die betrieblich veranlasst sind, sind grundsätzlich Betriebsausgaben. Sie sind allerdings nur zu 70 % zum Abzug zugelassen. Dieses teilweise Abzugsverbot gilt nicht für Gastwirte, die gewerbsmäßig Personen bewirten. Nach einer Entscheidung des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg ist diese Ausnahmeregelung nicht uneingeschränkt auf alle Restaurantbetreiber für jegliche Bewirtungsaufwendungen anwendbar. Folgende Grundsätze sind zu beachten:

- Die Ausnahmeregelung (Abzug der Aufwendungen in voller Höhe) setzt voraus, dass der Gastwirt die Aufwendungen entweder anlässlich einer Bewirtung von zahlenden Gästen (Freige-tränk) oder in Form der Präsentation bestimmter Speisen zu Werbezwecken tätigt.
- Die Bewirtung von Geschäftsfreunden oder potenziellen Kunden anlässlich von geschäftlichen Besprechungen, die auch ohne die Einnahme einer Mahlzeit vorstellbar sind, fallen nicht unter die Ausnahmeregelung. Solche Aufwendungen sind derzeit nur zu 70 % absetzbar.

- Aufwendungen anlässlich des Betriebsjubiläums des Restaurants sind ebenfalls nur zu 70 % abzugsfähige Betriebsausgaben.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

► ARBEITGEBER / ARBEITNEHMER

Lange währende Trinkgeldregelung kann zu Besitzstand des Kellners führen

Trinkgelder stehen dem Kellner zu, nicht dem Wirt. Dies hat das Landesarbeitsgericht Rheinland-Pfalz klargestellt. Es ging um einen Kellner, der 17 Jahre lang berechtigt war, bei den Gästen zu kassieren und das Trinkgeld zu behalten. Der Kellner verdiente ein Bruttomonatsentgelt von 1.750 € und nahm monatlich mindestens 500 € an Trinkgeldern ein. Als ihm sein Arbeitgeber die Anweisung erteilte, ab sofort nicht mehr zu kassieren, sondern dies der Geschäftsführung zu überlassen, weil das Trinkgeld nunmehr gesammelt und dann gleichmäßig unter dem Personal aufgeteilt werden sollte, war der Kellner hiermit nicht einverstanden. Wegen Verstößen gegen die neuen Regelungen erteilte sein Arbeitgeber ihm schriftliche Abmahnungen und kündigte das Arbeitsverhältnis fristlos, hilfsweise fristgerecht.

Zu Unrecht, wie das Arbeitsgericht und nunmehr auch das Landesarbeitsgericht entschieden haben: Zwar schränke eine lange geübte Praxis allein die Weisungsbefugnisse des Arbeitgebers nicht ein, etwas anderes gelte aber, wenn besondere Umstände vorliegen, aus denen hervorgeht, dass der Arbeitnehmer auf die Beibehaltung der geübten Praxis einen Anspruch haben soll. Solche besonderen Umstände seien vorliegend gegeben, weil dem Kläger mit dem Entzug der Kassiertätigkeit die Chance genommen werde, von den Gästen Trinkgelder zu erhalten. Durch diese Trinkgelder erziele er aber erhebliche Nettoeinkünfte in Höhe von monatlich mindestens 500 €, die ihm der Arbeitgeber nicht einseitig entziehen könne – auch nicht auf dem Umweg über ein Verbot, noch selbst zu kassieren.

Im Gegensatz zu einem sogenannten Bedienungsgeld, welches dem Wirt zusteht, handelt es sich bei einem Trinkgeld um einen Geldbetrag, den ein Dritter ohne rechtliche Verpflichtung dem Arbeitnehmer, hier dem Kellner, zusätzlich zu einer dem Arbeitgeber geschuldeten Leistung (Bezahlung für das Essen etc.) „als Geschenk“ zahlt. Da dieses Geld dem Kellner zusteht, seien die Anweisungen der Geschäftsleitung unrechtmäßig und für den Kellner unbeachtlich gewesen. Auch die Abmahnungen und Kündigungen seien deshalb rechtswidrig.

Ermäßigter Steuersatz bei Abfindungszahlungen in Teilbeträgen

Voraussetzung für die Anwendung eines ermäßigten Steuersatzes ist eine Zusammenballung von Einkünften. Eine solche Zusammenballung ist z. B. dann nicht gegeben, wenn die Auszahlung in mehreren Kalenderjahren erfolgt.

Dass davon abgewichen werden kann, zeigt folgender Fall: Arbeitnehmer und Arbeitgeber hatten im Rahmen eines Auflösungsvertrags eine einmalige Abfindung von 77.788 € brutto vereinbart. Diese Abfindungszahlung wurde vom Arbeitgeber in zwei Teilbeträgen ausbezahlt, und zwar im Juni 2005 in Höhe von 10.000 € (davon waren nach Abzug des steuerfreien Betrags 2.800 € zu versteuern) und 2006 in Höhe des Restbetrags von 67.788 €. Das Finanzamt war der Auffassung, dass hier eine Zusammenballung von Einkünften nicht mehr gegeben sei und unterwarf die Abfindungszahlung im Januar 2006 dem vollen Steuersatz.

Der Bundesfinanzhofs hat seine bisherige Rechtsprechung ergänzt. Nach dem Zweck der Vorschrift im Einkommensteuergesetz sei der ermäßigte Steuersatz auch dann anwendbar, wenn dem Steuerbürger in einem Jahr nur ein geringer Teil der Abfindung, die Hauptentschädigungsleistung aber im nächsten Jahr in einem Betrag ausgezahlt wird.

Außerordentliche Einkünfte seien solche, deren Zufluss in einem Veranlagungszeitraum zu einer für den Steuerbürger im Vergleich zu seiner regelmäßigen Besteuerung einmaligen und außergewöhnlichen Progressionsbelastung führt. Diese abzumildern sei Zweck der Vorschrift im Einkommensteuergesetz.

Ferienjobs für Schüler sind sozialversicherungsfrei

Während der Ferien können Schüler unbegrenzt Geld verdienen, ohne sozialversicherungspflichtig zu werden. Voraussetzung ist, dass die Beschäftigung im Voraus auf maximal zwei Monate oder 50 Arbeitstage im Kalenderjahr befristet ist. Pauschalbeiträge zur Kranken- und Rentenversicherung fallen bei diesen kurzfristigen Beschäftigungen ebenfalls nicht an, weil es sich nicht um sogenannte Minijobs handelt.

Wird die Beschäftigung in einem Kalenderjahr über diesen Zeitraum hinaus fortgesetzt und ein Arbeitsentgelt von bis zu 400 € im Monat gezahlt, sind die Vorschriften für Minijobs anzuwenden.

Beispiel: Schüler Max arbeitet erstmals in den Sommerferien vom 18.07. bis 31.08.2011 in einer Firma und erhält dafür ein Entgelt von 800 €. Es entsteht keine Sozialversicherungspflicht, weil er weniger als 50 Tage gearbeitet hat. Ab 01.10.2011 arbeitet er für monatlich 400 €. Ab diesem Tag hat der Arbeitgeber die pauschalen Beiträge sowie die Umlagen an die Knappschaft Bahn-See zu entrichten.