

Aktuell Dezember 2010

In unserer Zeit schrankenloser Publizität, wo so zahllose Fäden hin und her laufen und keine Glocke geläutet wird, ohne dass jeder sich ein Urteil über ihren Ton bildet und bis zu einem gewissen Grad auch bilden kann, verbrauchen sich Mediokritäten rasch“, kein Zitat von Grass, gesagt haben soll es Bernhard von Bülow bevor er 1889 Reichskanzler in Preußen wurde. Bei zugenommener Vielfalt der Informationsquellen könnte das eine Aussage von heute sein. Allerdings muss damit gerechnet werden, dass der Stempel der Behinderung der Pressefreiheit auf die Aussage gedrückt wird. Das könnte insbesondere der Fall sein, wenn Mediokritäten bedeutet, dass sich Mittelmäßigkeit verbraucht, die ausgeht von Menschen die glauben etwas von einer Sache zu verstehen, etwas vermuten, etwas annehmen, was dann von Meinungsmachern in der Presse oder Medien verbreitet wird. Die Straße ist wieder zum Beispiel Tummelplatz von Protestierern geworden. Ihnen wird große Aufmerksamkeit geschenkt.

Im Landtag Thüringens wird gefordert, dass der Öffentlichkeit Gesetze öffentlich vorgestellt werden, bevor diese in den Landtag gehen.

Das muss man sich mal vorstellen, bei der Finanzkrise, undenkbar. Selbst bei Ausnahmeregelungen muss nach der Qualität solcher Gesetze gefragt werden. Nichts ist dagegen zu sagen, dass Gesetze von denen ausgearbeitet wird, die von der Sache was verstehen, aber gerade da kommt der Schrei, der alles zustört „Klientelpolitik“, obwohl nach der Ausarbeitung Fachverbände, wissenschaftliche Gutachten usw. eingeholt werden, bevor die Gesetzesvorlage in die Parlamente geht, dort gehen diese nicht raus wie sie rein gegangen sind, wissende Stimmen sind immer dabei.

Nicht nur die „große Politik“ produziert Mittelmaß. In Oranienburg funktioniert ein Markt am Schloss nicht. Es gibt Vorschläge für einen funktionierenden Markt. In der Märkischen ist am 05.11.2010 zu lesen, das der Markt vor dem Schloss im Angebot bleibt, die Beschlusslage lässt im Moment nichts anderes zu, man könne sich bewerben. Wer soll sich bewerben, die die keine Gewinne machen wollen?

Die Öffentlichkeit sollte erfahren wie einzelne ein Mittelmaß anstreben und was zu tun ist das sich Mittelmaß nicht durchsetzt.

Termine Dezember 2010

Bitte beachten Sie die folgenden Termine, zu denen die Steuern fällig werden:

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag ³	10.12.2010	13.12.2010	7.12.2010
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Einkommensteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2010	13.12.2010	7.12.2010
Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag	10.12.2010	13.12.2010	7.12.2010
Umsatzsteuer ⁴	10.12.2010	13.12.2010	7.12.2010
Sozialversicherung ⁵	28.12.2010	entfällt	entfällt

- ¹ 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.
- ² Bei Zahlung durch Scheck ist zu beachten, dass die Zahlung erst drei Tage nach Eingang des Schecks beim Finanzamt als erfolgt gilt. Es sollte stattdessen eine Einzugsermächtigung erteilt werden.
- ³ Für den abgelaufenen Monat.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat.
- 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 bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 23.12.2010) 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.

Folgende Unterlagen können im Jahr 2011 vernichtet werden

Nachstehend aufgeführte Buchführungsunterlagen können nach dem 31. Dezember 2010 vernichtet werden:

- **Aufzeichnungen** aus 2000 und früher.
- **Inventare**, die bis zum 31.12.2000 aufgestellt worden sind.
- **Bücher**, in denen die letzte Eintragung im Jahre 2000 oder früher erfolgt ist.
- **Jahresabschlüsse, Eröffnungsbilanzen und Lageberichte**, die 2000 oder früher aufgestellt worden sind.
- **Buchungsbelege** aus dem Jahre 2000 oder früher.
- **Empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe** und **Kopien der abgesandten Handels- oder Geschäftsbriefe**, die 2004 oder früher empfangen bzw. abgesandt wurden.
- **sonstige für die Besteuerung bedeutsame Unterlagen** aus dem Jahre 2004 oder früher.

Dabei sind die Fristen für die Steuerfestsetzungen zu beachten.

Unterlagen dürfen **nicht** vernichtet werden, wenn sie von Bedeutung sind

- für eine begonnene Außenprüfung,
- für anhängige steuerstraf- oder bußgeldrechtliche Ermittlungen,
- für ein schwebendes oder auf Grund einer Außenprüfung zu erwartendes Rechtsbehelfsverfahren oder zur Begründung der Anträge an das Finanzamt und
- bei vorläufigen Steuerfestsetzungen.

Es ist darauf zu achten, dass auch die elektronisch erstellten Daten für 10 Jahre vorgehalten werden müssen.

Natürliche Personen, deren Summe der positiven Einkünfte aus Überschusseinkünften (aus nichtselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und sonstige Einkünfte) mehr als 500.000 € im Kalenderjahr 2009 betragen hat, müssen ab 2010 die im Zusammenhang stehenden Aufzeichnungen und Unterlagen sechs Jahre aufbewahren. Bei Zusammenveranlagung sind die Feststellungen für jeden Ehegatten gesondert maßgebend.

Die Verpflichtung entfällt erst mit Ablauf des fünften aufeinanderfolgenden Kalenderjahrs, in dem die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

Zahlungsverzug: Höhe der Verzugszinsen

Der Gläubiger kann nach dem Eintritt der Fälligkeit seines Anspruchs den Schuldner durch eine Mahnung in Verzug setzen. Der Mahnung gleichgestellt sind die Klageerhebung sowie der Mahnbescheid.

Einer Mahnung bedarf es nicht, wenn

- für die Leistung eine Zeit nach dem Kalender bestimmt ist,
- die Leistung an ein vorausgehendes Ereignis anknüpft,
- der Schuldner die Leistung verweigert,
- besondere Gründe den sofortigen Eintritt des Verzugs rechtfertigen.

Bei Entgeltforderungen tritt Verzug spätestens 30 Tage nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung ein; dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, allerdings nur, wenn hierauf in der Rechnung besonders hingewiesen wurde.

Im Streitfall muss allerdings der Gläubiger den Zugang der Rechnung (nötigenfalls auch den darauf enthaltenen Verbraucherhinweis) bzw. den Zugang der Mahnung beweisen.

Während des Verzugs ist eine Geldschuld zu verzinsen. Der Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte bzw. für Rechtsgeschäfte, an denen Verbraucher nicht beteiligt sind, acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Basiszinssatz verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.

Aktuelle Basis- bzw. Verzugszinssätze ab 1.7.2008:

Zeitraum	Basiszinssatz	Verzugszinssatz	Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung
1.7. bis 31.12.2008	3,19 %	8,19 %	11,19 %
1.1. bis 30.6.2009	1,62 %	6,62 %	9,62 %
1.7. bis 31.12.2009	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.1. bis 30.6.2010	0,12 %	5,12 %	8,12 %
1.7. bis 31.12.2010	0,12 %	5,12 %	8,12 %

Zwang zur altersneutralen Stellenausschreibung

Stellenausschreibungen müssen grundsätzlich altersneutral formuliert sein. Wird ein „junger“ Bewerber gesucht, verstößt dies regelmäßig gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz.

Dies hat das Bundesarbeitsgericht im Falle eines Volljuristen entschieden, der sich im Jahr 2007 auf eine Stelle in einer Rechtsabteilung beworben hatte. Der Kläger erhielt eine Absage, ohne zu einem Vorstellungsgespräch eingeladen worden zu sein. Ihm vorgezogen wurde eine 33-jährige Juristin. Daraufhin verlangte der Kläger von der betreffenden Arbeitgeberin wegen einer unzulässigen Benachteiligung aufgrund seines Alters eine Entschädigung in Höhe von 25.000 € und Schadenersatz in Höhe eines Jahresgehalts.

Im Ergebnis wurde dem Kläger eine Entschädigung in Höhe eines Monatsgehalts zugesprochen. Seine darüber hinausgehenden Anträge wurden zurückgewiesen. Dabei ist das Bundesarbeitsgericht dem Kläger in seiner Argumentation gefolgt, dass Stellen grundsätzlich altersneutral ausgeschrieben werden müssen. Die Suche nach einem „jungen“ Bewerber verstieß gegen das sich aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz ergebende Altersdiskriminierungsverbot. Die unzulässige Stellenausschreibung war als Indiz dafür zu werten, dass der Kläger wegen seines Alters nicht eingestellt worden ist. Demgegenüber habe die Beklagte nicht darlegen können, dass kein Verstoß gegen das Benachteiligungsverbot vorgelegen hat. Infolgedessen stehe dem Kläger ein Entschädigungsanspruch zu.

Da der Kläger aber nicht beweisen konnte, dass er bei einer diskriminierungsfreien Auswahl von der Beklagten eingestellt worden wäre, stehe ihm der geltend gemachte Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte nicht zu.

Nachweis der Einkünfteerzielungsabsicht bei Vermietung von Gewerbeobjekten

Der Bundesfinanzhof hat die Anerkennung von Verlusten aus der Vermietung von Gewerbeobjekten erschwert. Die Einkünfteerzielungsabsicht ist bei langfristiger Vermietung vom Eigentümer der Objekte im Einzelfall präzise darzustellen. Gelingt dies nicht, weil z. B. die Immobilie nicht vermietbar ist, muss diese notfalls baulich umgestaltet werden. Unternimmt der Eigentümer nichts und nimmt er den Leerstand hin, spricht dies gegen eine Vermietungsabsicht.

In solchen Fällen ist ein Werbungskostenabzug und damit ein Geltendmachen von Verlusten nicht möglich.

Steuererlass bei Unternehmenssanierungen

Steuern können allgemein aus sachlichen oder persönlichen Gründen erlassen werden. Voraussetzung ist, dass die Einziehung der Steuern zwar gesetzlich vorgesehen, aber aus in der Sache liegenden oder auf der wirtschaftlichen Lage beruhenden Gründen unbillig wäre.

Unter Berücksichtigung dieses gesetzlichen Rahmens ist die Steuerfreistellung eines Sanierungsgewinns nur möglich, wenn sie das Ziel verfolgt, den Fortbestand des Unternehmens zu sichern. Es soll vor dem Zusammenbruch bewahrt und wieder ertragsfähig gemacht werden. Deshalb kommt ein Erlass nicht in Betracht, wenn das Unternehmen bereits vor dem Schuldenerlass seine werbende Tätigkeit eingestellt hat.

Wird mit dem Schuldenerlass für den Unternehmer ein schuldenfreier Übergang in sein Privatleben oder der Aufbau einer neuen Existenz bezweckt, liegt darin eine unternehmerbezogene Sanierung. Sie führt nicht zur Steuerfreistellung eines sich eventuell ergebenden Sanierungsgewinns. Ein personenbezogener Steuererlass ist lediglich in Fällen der Verbraucherinsolvenz oder der Restschuldbefreiung zu gewähren.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Unterhaltsaufwendungen für im Ausland lebende Angehörige

Unterhaltsaufwendungen sind nur dann als außergewöhnliche Belastung steuerlich abziehbar, wenn die unterhaltene Person gegenüber dem Unterhaltsleistenden gesetzlich unterhaltsberechtig ist. Dies sind u. a. Verwandte in gerader Linie (Eltern, Kinder, Enkel). Dabei hat die Rechtsprechung bisher eine Bedürftigkeit dem Grunde nach unterstellt.

Diese Rechtsprechung hat der Bundesfinanzhof nunmehr bei Unterhaltszahlungen an im Haushalt lebende Angehörige dahin gehend modifiziert, dass die Bedürftigkeit der unterhaltenen Person jeweils konkret zu bestimmen ist. Bei volljährigen Kindern wird von einer sog. Erwerbsobliegenheit ausgegangen. Dies bedeutet, dass mögliche Einkünfte aus einer unterlassenen Erwerbstätigkeit gegen eine Bedürftigkeit sprechen.

In dem entschiedenen Fall ging es um den Abzug von Unterhaltsaufwendungen an in der Türkei lebende erwachsene Kinder. Diese bewirtschafteten zusammen mit ihren Familienangehörigen einen dem Unterhaltsleistenden gehörenden landwirtschaftlichen Betrieb.

Unterhaltszahlungen an die im Ausland lebende Ehefrau

Unterhaltsaufwendungen an die im Ausland lebende Ehefrau sind als außergewöhnliche Belastung abzugsfähig. Anders als bei unterhaltsberechtigten Verwandten wird weder die Bedürftigkeit noch die sog. Erwerbsobliegenheit der Ehefrau geprüft.

Dieser Grundsatz ergibt sich aus dem Unterhaltsrecht. Ehegattenunterhalt wird zivilrechtlich ohne Berücksichtigung einer Bedürftigkeit geschuldet.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Vom Finanzamt geleistete Zinsen auf Einkommensteuererstattungen sind steuerfrei

Bis einschließlich 1998 konnten die Steuerbürger an das Finanzamt gezahlte Nachzahlungszinsen als Sonderausgaben abziehen. Diese Möglichkeit ist mit Wirkung ab 1999 entfallen. Geblieben ist allerdings die Regelung, dass Erstattungszinsen des Finanzamtes an die Steuerbürger zu versteuern sind. Nun hat das oberste deutsche Steuergericht seine Rechtsprechung dahin gehend geändert, dass Erstattungszinsen nicht zu versteuern sind, wenn die zu Grunde liegende Steuer nicht abziehbar ist. Da das Einkommensteuergesetz einen Abzug der Einkommensteuer bei der Einkünfteermittlung verbietet, unterliegen die Zinsen auf Einkommensteuererstattungen nicht der Einkommensteuer.

Hinweis: Die dem Urteil zu Grunde liegenden Erwägungen lassen sich auch auf Erstattungszinsen bezüglich der Körperschaftsteuer bzw. der Gewerbesteuer übertragen. Im noch nicht verabschiedeten Jahressteuergesetz 2010 soll in Bezug auf die Einkommensteuer noch eine Regelung eingefügt werden, dass Erstattungszinsen zu steuerpflichtigen Kapitalerträgen führen. Diese Regelung soll für alle Fälle gelten, in denen die Einkommensteuer noch nicht bestandskräftig festgesetzt ist.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Hingabe von Benzingutscheinen an Arbeitnehmer ist nicht immer steuerfrei

Sachbezüge (z. B. Warengutscheine), die der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer gewährt, sind unter bestimmten Voraussetzungen steuerfrei. Der Sachbezug bleibt bei der Berechnung der Lohnsteuer außer Ansatz, wenn die sich nach Anrechnung der vom Arbeitnehmer gezahlten Entgelte ergebenden Vorteile insgesamt 44 € im Kalendermonat nicht übersteigen. Die folgenden vier Beispiele verdeutlichen, was zu beachten ist:

Beispiel 1: Der Arbeitgeber gewährt seinem Arbeitnehmer folgenden Gutschein: „30 Liter Diesel im Wert von höchstens 44 €“, der bei einer bestimmten Tankstelle einzulösen ist. Der Arbeitgeber hat ermittelt, dass bei Hingabe des Gutscheins der Liter Diesel 1,419 € kostete. Da ein Höchstbetrag angegeben ist, liegt kein steuerfreier Sachbezug vor. Die 44 € Freigrenze ist nicht anwendbar. Der Wert des Gutscheins in Höhe von 42,57 € ist steuerpflichtiger Arbeitslohn.

Beispiel 2: Der Arbeitgeber gewährt seinem Arbeitnehmer folgenden Gutschein: „30 Liter Diesel“. Der Arbeitnehmer bezahlt die Tankfüllung und lässt den eingelösten Gutschein vom Tankwart bestätigen. Nach Vorlage des unterzeichneten Gutscheins und der Quittung beim Arbeitgeber erhält der Arbeitnehmer von diesem den Betrag laut Quittung erstattet. Da der Arbeitnehmer vom Arbeitgeber Bargeld erhält, ist die Ausgestaltung des Gutscheins unbeachtlich. Die Bargeldzahlung ist steuerpflichtiger Arbeitslohn.

Beispiel 3: Der Arbeitgeber gewährt seinem Arbeitnehmer folgenden Gutschein: „30 Liter Diesel“. Der Arbeitnehmer bezahlt mit der vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellten Tankkarte. Da die Tankkarte die Funktion einer Firmenkreditkarte hat, führt die Begleichung der Rechnung zu einer steuerpflichtigen Barlohnzahlung.

Beispiel 4: Der Arbeitgeber gewährt auf Grund einer mit der Tankstelle getroffenen Vereinbarung seinem Arbeitnehmer folgenden Gutschein: „30 Liter Diesel“. Nach Einlösung des Gutscheins rechnet die Tankstelle gegenüber dem Arbeitgeber ab. Der Arbeitgeber hat ermittelt, dass bei Hingabe des Gutscheins der Liter Diesel 1,419 € kostete. Da die Ware konkret bezeichnet und kein Höchstbetrag angegeben ist, liegt ein Sachbezug vor. Die 44 € Freigrenze ist anwendbar. Unter der Voraussetzung, dass keine weiteren Sachbezüge im Monat gewährt werden, ist der Vorteil in Höhe von 40,86 € (96 % von 42,57 €) steuerfrei.

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz bestätigte die in Beispiel 2 beschriebene Auffassung der Finanzverwaltung: Erfolgt die Einlösung eines Gutscheins in der Weise, dass der Arbeitnehmer den Betrag zunächst verauslagt und der Arbeitgeber den verauslagten Betrag sodann erstattet, liegt kein steuerfreier Sachbezug, sondern steuerpflichtige Barlohnzahlung vor.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Steuerfreiheit für Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeitszuschläge auch bei Vereinbarung eines durchschnittlichen Auszahlungsbetrags pro Stunde

Zuschläge für geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit können auch dann steuerfrei bleiben, wenn sie in einen zur Glättung von Lohnschwankungen durchschnittlich gezahlten Stundenlohn einkalkuliert werden.

Neben dem Grundlohn gewährte Zuschläge sind steuerfrei, wenn sie für tatsächlich geleistete Sonntags-, Feiertags- oder Nachtarbeit gezahlt werden. Die Zuschläge dürfen nicht Teil einer einheitlichen Entlohnung für die gesamte, auch an Sonn- und Feiertagen oder nachts geleistete Tätigkeit sein.

Ein Arbeitgeber aus dem Gastronomiebereich beschäftigte Arbeitnehmer in wechselnden Schichten rund um die Uhr. Er vereinbarte mit seinen Arbeitnehmern neben einem Basisgrundlohn einen gleich bleibenden Arbeitslohn pro tatsächlich geleisteter Arbeitsstunde. Für den Fall, dass auf der Grundlage dieses Basisgrundlohns und unter Berücksichtigung der den Arbeitnehmern zustehenden Zuschläge der vereinbarte Auszahlungsbetrag pro Stunde nicht erreicht wurde, gewährte er eine Grundlohnergänzung. Zur Berechnung bediente er sich einer speziellen Abrechnungssoftware. Ziel der Vergütungsvereinbarung war der Ausgleich von Lohnschwankungen, die sich sonst aufgrund unterschiedlicher Arbeitszeitplanung ergeben hätten.

Die Vereinbarung eines durchschnittlichen Effektivlohns hat zwar zur Folge, dass sich ein immer gleich bleibender Auszahlungsbetrag pro Stunde ergibt. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Zuschläge ohne Rücksicht auf **tatsächlich** geleistete Arbeitsstunden berechnet werden. Die vom Gesetz verlangte Trennung von Grundlohn und Zuschlägen wird nicht deshalb aufgehoben, weil der Grundlohnergänzungsbetrag variabel gestaltet ist. Es handelte sich bei dem Vergütungssystem um eine zulässige Gestaltungsform zur Ausnutzung der rechtlichen Möglichkeiten.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Vermieter haftet bei eigenmächtiger Wohnungsräumung für eingetretene Schäden

Räumt ein Vermieter eine Wohnung, ohne hierfür einen gerichtlichen Titel zu haben, stellt dies eine unerlaubte Selbsthilfe dar, für deren Folgen er verschuldensunabhängig haftet. Diese Entscheidung hat der Bundesgerichtshof getroffen.

In dem vom Gericht entschiedenen Fall war der Mieter mehrere Monate vermisst und hatte die Miete nicht gezahlt. Der Vermieter kündigte daraufhin das Mietverhältnis fristlos durch Einwurf des Kündigungsschreibens in den Wohnungsbriefkasten. Danach nahm er die Wohnung in Besitz. Er entsorgte Teile der Möblierung. Weitere Gegenstände lagerte er ein. Der Mieter beanspruchte Schadenersatz für die bei der Entsorgung oder auf sonstige Weise abhanden gekommenen, beschädigten oder verschmutzten Gegenstände. Das Gericht sah in der eigenmächtigen Inbesitznahme der Wohnung und deren eigenmächtiges Ausräumen durch den Vermieter eine verbotene Eigenmacht und zugleich eine unerlaubte Selbsthilfe, für deren Folgen der Vermieter sogar verschuldensunabhängig haftet. Das gilt selbst dann, wenn der gegenwärtige Aufenthaltsort des Mieters unbekannt und/oder das Mietverhältnis wirksam gekündigt und dadurch sein vertragliches Besitzrecht an der Wohnung entfallen ist. Vielmehr ist der Vermieter auch in diesen Fällen verpflichtet, sich - gegebenenfalls nach öffentlicher Zustellung der Räumungsklage - einen Räumungstitel zu beschaffen und aus diesem vorzugehen. Von der Ersatzpflicht erfasst wird insbesondere eine eigenmächtige Entsorgung der in Besitz genommenen Gegenstände. Mit der Inbesitznahme trifft den Vermieter eine Obhutspflicht, die einer Entsorgung der Gegenstände entgegensteht. Er hat nicht nur dafür Sorge zu tragen, dass die Gegenstände keine Beschädigungen erleiden oder sogar verloren gehen. Der Vermieter hätte vielmehr schon bei der Inbesitznahme ein aussagekräftiges Verzeichnis der verwahrten Gegenstände aufstellen und deren Wert schätzen lassen müssen.

Bedienung der Leasingraten trotz Mangels des geleasten Autos

Der Bundesgerichtshof hatte die Frage zu entscheiden, ab wann ein Leasingnehmer, der wegen eines Mangels der Leasingsache gegenüber dem Lieferanten den Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt hat, zur vorläufigen Einstellung der Zahlung der Leasingraten berechtigt ist.

Das Gericht hielt in seiner Entscheidung auch nach der Anfang 2002 in Kraft getretenen Schuldrechtsreform an seiner Rechtsprechung fest. Danach kann der Leasingnehmer erst dann die Zahlung der Leasingraten vorläufig einstellen, wenn er aus dem Erklärten, vom Lieferanten nicht akzeptierten Rücktritt vom Kaufvertrag klageweise gegen den Lieferanten vorgeht.