

Aktuell Oktober 2010

"In dieser Welt gibt es nichts Sichereres als den Tod und die Steuern" lässt uns Benjamin Franklin, US-Staatsmann, Ökonom und Naturforscher wissen. Das ist eine Tatsache, die durch nichts und von keinem umgangen werden kann. Zwar mag nicht immer die Endlichkeit des Lebens bewusst sein, dass dem so ist, daran ändert keiner etwas, auch der nicht, dem das nicht bewusst ist. Steuern muss jeder persönlich zahlen, solange er lebt und wenn es nur die Umsatzsteuer ist.

Mit dem Lebensende muss der Steueranspruch der Finanzbehörde nicht erlöschen, sie hält sich jetzt an die Erben. Seit 2008 gibt es die Identifikationsnummer. Sie ändert sich weder bei einem Ortswechsel noch bei einem Wechsel des zuständigen Finanzamtes. Die Daten werden erst gelöscht, wenn sie von den Behörden nicht mehr benötigt werden, spätestens jedoch 20 Jahre nach dem Tod des Steuerpflichtigen.

Zu beachten ist unter anderem, dass Testamente errichtet werden sollten für einen möglichen überraschenden Eintritt des Todesfalls. Deshalb ist zu prüfen, wie gesichert werden kann, dass dem Überlebenden auch eine gesicherte Altersversorgung möglich ist. Renten - und Nießbrauchsgestaltungen dürfen die Alterssicherung nicht gefährden. Rechtzeitig getroffene Regelungen, unter Berücksichtigung steuerlicher Gesichtspunkte, ersparen den Erben Ärger. Da keiner über Jahre voraussehen kann, wie sich die steuerliche Rechtslage entwickelt, sind nach einem angemessenen Zeitraum die entsprechenden Regelungen, die nach dem Tod des Errichters wirken sollen, einer Prüfung zu unterziehen und dem neusten Erkenntnistand anzupassen.

Der Tod ist einmalig, er ist nicht wiederholbar. Steuerforderungen des Staates sind vielfältig und wiederholbar, sie können nur abgemildert werden.

Mit oder ohne Testament sollten Erben immer prüfen, welche Forderungen auf sie zu kommen könnten, bevor sie über die Annahme oder Ablehnung des Erbes entscheiden.

Auch bei der Erbschaftsteuer gilt der Grundsatz, dass Einkünfte jeglicher Art zu versteuern und die dafür nötigen Aufwendungen von der Steuer absetzbar sind.

Termine Oktober 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	11.10.2010	14.10.2010	8.10.2010
Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag	Ab dem 1.1.2005 ist die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	11.10.2010	14.10.2010	8.10.2010
Sozialversicherung ⁵	27.10.2010	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, bei Vierteljahreszahlern für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- ⁴ Für den abgelaufenen Monat; bei Dauerfristverlängerung für den vorletzten Monat, bei Vierteljahreszahlern ohne Fristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr.
- 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 (d. h. am 25.10.2010) 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.

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 %

Extensive private Nutzung des Dienst-PC kann außerordentliche Kündigung rechtfertigen

Auch langjährig Beschäftigten darf außerordentlich gekündigt werden, wenn sie Dienst-PCs unerlaubt extensiv nutzen. Dafür ist auch keine vorherige Abmahnung erforderlich. Dies hat das Landesarbeitsgericht Niedersachsen entschieden.

In dem Verfahren ging es um einen seit dem Jahr 1976 in einem Bauamt beschäftigten Gemeindemitarbeiter, der auf Partnersuche war und deshalb über einen Zeitraum von mehr als sieben Wochen täglich mehrere Stunden mit dem Schreiben und Beantworten privater E-Mails zugebracht hatte, teilweise in einem Umfang, der ihm gar keinen Raum für die Erledigung von Dienstaufgaben mehr ließ.

Das Landesarbeitsgericht verwies auf die Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts, wonach ein Arbeitnehmer bei privater Internetnutzung während der Arbeitszeit grundsätzlich seine Arbeitspflicht verletzt. Dabei wiegt die

Pflichtverletzung umso schwerer, je mehr der Arbeitnehmer dabei seine Arbeitspflicht in zeitlicher und inhaltlicher Hinsicht vernachlässigt. Danach komme im Falle einer extensiven Internetnutzung während der Arbeitszeit auch eine außerordentliche Kündigung ohne Abmahnung in Betracht. Eine solche extensive Internetnutzung lag hier nach Ansicht des Gerichts vor.

Ungleichbehandlung von Ehe und eingetragener Lebenspartnerschaft im Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz verfassungswidrig

Nach dem für die Zeit vom 1.1.1997 bis zum 31.12.2008 geltenden Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz waren eingetragene Lebenspartnerschaften nach Schaffung des Rechtsinstituts der Lebenspartnerschaft ab 2001 erheblich höher belastet als Ehegatten. Während Ehegatten der günstigen Steuerklasse I unterfielen, wurden Lebenspartner in die Steuerklasse III eingeordnet. Auch die Freibeträge waren für Ehegatten erheblich höher. So erhielten Ehegatten einen persönlichen Freibetrag von 307.000 €, Lebenspartner dagegen nur 5.200 €. Durch das Erbschaftsteuerreformgesetz sind die Freibeträge nunmehr gleich hoch. Dagegen gibt es immer noch den Unterschied in den Steuerklassen, der allerdings durch das Jahressteuergesetz beseitigt werden soll.

Laut Bundesverfassungsgericht bestehen für die Schlechterstellung der eingetragenen Lebenspartner gegenüber den Ehegatten keine Unterschiede von solchem Gewicht, die eine Benachteiligung der Lebenspartner rechtfertigen könnten. Dies gilt sowohl für die Gewährung der Freibeträge als auch für Zuordnung zu den Steuerklassen.

Der Gesetzgeber ist aufgefordert, bis zum 31.12.2010 eine Neuregelung für die vom Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz a. F. betroffenen Altfälle (16. Februar 2001 bis 24. Dezember 2008) zu treffen.

Entnahme von Anteilen aus dem Betriebsvermögen als Anschaffung

Bei der Veräußerung einer wesentlichen Beteiligung ermittelt sich der Gewinn aus der Gegenüberstellung des Veräußerungserlöses mit den Anschaffungskosten. Als Anschaffung in diesem Sinne gilt auch die Entnahme aus dem Betriebsvermögen (anschaffungsähnlicher Vorgang), wenn in diesem Zusammenhang die stillen Reserven aufgedeckt werden. Unterbleibt eine Erfassung der stillen Reserven, aus welchen Gründen auch immer, sind die historischen Anschaffungskosten anzusetzen. Dazu folgender Fall:

Ein wesentliches Beteiligter veräußerte seine Anteile (Nennwert 14 TDM) für 3 Mio. DM. Diese Beteiligung hatte er fünf Jahre vorher aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen entnommen. Eine Versteuerung erfolgte nicht und war auch nachträglich nicht möglich, weil die entsprechenden Steuerbescheide bestandskräftig waren. Fehlt es in einem solchen Fall an der Besteuerung des Entnahmewerts, ist Veräußerungsgewinn die Differenz zwischen Kaufpreis und historischen Anschaffungskosten, so dass es letztlich doch zu einer Versteuerung der gesamten stillen Reserven kommt.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Für gezahlte Kfz-Steuer ist Rechnungsabgrenzungsposten zu aktivieren

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind anzusetzen, soweit Ausgaben getätigt werden, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Eine Spedition machte im Jahresabschluss Kfz-Steuern in Höhe von 98.000 € als Betriebsausgaben geltend. Das Finanzamt korrigierte den Gewinn um den rechnerisch auf das Folgejahr entfallenden Anteil von 44.000 €.

Der Bundesfinanzhof stimmte dem zu. Die Kfz-Steuer entsteht tageweise und ist (bis auf Sonderfälle) für ein Jahr im Voraus zu entrichten. Der auf das folgende Wirtschaftsjahr entfallende Anteil ist deshalb zu aktivieren.

Kein Arbeitslohn durch Gebührenverzicht zu Gunsten von Mitarbeitern eines Vertriebspartners

Mitarbeiter einer Bank vermitteln Bausparverträge für eine Bausparkasse. Dafür erhält die Bank eine Vermittlungsprovision. Schließen die Mitarbeiter der Bank, deren Ehegatten oder Kinder eigene Bausparverträge ab, verzichtet die Bausparkasse auf die sonst übliche Abschlussgebühr. Die Bank erhält in solchen Fällen andererseits aber auch keine Vermittlungsprovision.

Das Finanzamt sah in dem Verzicht der Bausparkasse auf ihre sonst üblichen Abschlussgebühren gegenüber Mitarbeitern der Bank einen geldwerten Vorteil. Er unterliege bei den Bankmitarbeitern der Steuerpflicht. Die Bank habe den Lohnsteuerabzug vorzunehmen.

Dieser Auffassung widerspricht der Bundesfinanzhof. Arbeitslohn sind die für eine Beschäftigung gezahlten Bezüge oder Vorteile. Sie müssen durch das individuelle Arbeitsverhältnis veranlasst sein. Dabei kann es sich auch um Zuwendungen eines Dritten handeln.

Arbeitslohn liegt jedoch nicht vor, wenn die Zuwendung aufgrund anderer Rechtsbeziehungen gewährt wird. Im Urteilsfall war zwischen der Vorteilsgewährung und der Arbeitsleistung kein hinreichender Veranlassungszusammenhang erkennbar. Mitentscheidend war, dass der Gebührenvorteil allen Mitarbeitern der Bank gewährt wurde. Es spielte keine Rolle, ob sie mit der Vermittlung von Bausparverträgen überhaupt befasst waren.

Nach Verkauf einer wesentlichen Beteiligung anfallende Darlehenszinsen als nachträgliche Werbungskosten

In Abkehr von seiner bisherigen Rechtsprechung hat der Bundesfinanzhof den Abzug von Schuldzinsen zugelassen, die nach der Veräußerung einer so genannten wesentlichen Beteiligung angefallen waren.

In dem betreffenden Fall hatte ein GmbH-Gesellschafter seine Beteiligung veräußert. Der Verkaufserlös reichte nicht zur Tilgung des bei Anschaffung der Beteiligung aufgenommenen Darlehens aus. Solche nachträglichen Schuldzinsen waren nach der bisherigen Rechtsprechung bei Überschusseinkünften nicht als nachträgliche Werbungskosten abziehbar. Dies wurde damit begründet, dass auch die Gewinne aus der Veräußerung der Substanz nicht besteuert wurden.

Die geänderte Rechtsprechung muss im Zusammenhang mit der geänderten Steuerbarkeit bei wesentlichen Beteiligungen gesehen werden. Im Laufe der letzten Jahre wurde die Wesentlichkeitsgrenze von 25 % auf 1 % herabgesetzt.

Regelung des Grenzbetrags für die Bewilligung von Kindergeld nicht verfassungswidrig

Für die Gewährung von Kindergeld und/oder damit in Zusammenhang stehenden Freibeträgen ist u. a. Voraussetzung, dass die eigenen Einkünfte und Bezüge einen vom Gesetzgeber festgesetzten Betrag nicht überschreiten (2010=8.004 €). Überschreiten die Einkünfte und Bezüge diesen Betrag auch nur um einen Euro, dann wird kein Kindergeld gewährt.

Das Bundesverfassungsgericht hat die Verfassungsbeschwerde eines Vaters nicht angenommen, dessen Sohn Einkünfte hatte, die den Grenzbetrag um 4,34 € überschritten. Es ist nicht zu beanstanden, dass der Gesetzgeber die Grenzbetragsregelung nicht als Freibetragsregelung, sondern als Freigrenze ausgestattet hat.

Scheinrenditen und Zufluss von Einnahmen aus Schneeballsystemen

Nach einer Entscheidung des Bundesfinanzhofs unterliegen Gutschriften aus Schneeballsystemen bereits dann der Einkommensteuer, wenn der Betreiber des Systems zum Zeitpunkt der Gutschrift zur Auszahlung auch bereit und in der Lage ist. Dies gilt selbst dann, wenn die Rückzahlung aus dem Kapital anderer getäuschter Anleger erfolgt und der Anleger damit eine so genannte Scheinrendite erhält. An dieser Beurteilung ändert sich auch nichts, wenn die Renditen nur gutgeschrieben und sofort wieder angelegt werden.

Hinweis: Für geprellte Anleger der Firma CTS, Saarlouis, wird es nach einer Verständigung zwischen Bund und Ländern eine steuerlich verbesserte Regelung geben. Die Besteuerung der Scheinrenditen wird im Regelfall nicht vollständig rückgängig gemacht und auch die Einlagen gehen verloren. Durch die Geltendmachung des Verlustes im Jahr der Insolvenz der CTS, durch Rücktrag in das Jahr zuvor und durch Verlustvortrag wird die Besteuerung aber wesentlich gemildert. Betroffene sollten den Steuerberater fragen.

Umschichtungen im Rahmen der Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen

Bei der Übergabe von existenzsicherndem Vermögen auf die nächste Generation ist das Rechtsinstitut der Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen eine oft gewählte Gestaltung. Der Übergeber behält sich in Form von Versorgungsleistungen die Erträge des übergebenden Vermögens vor. Der Übernehmer muss die zugesagten Versorgungsleistungen aus den Erträgen des Vermögens leisten können. Nur dann kann er diese als Sonderausgaben abziehen. Dieses gilt auch, wenn nach der Übergabe ertragloses Vermögen in ertragbringendes Vermögen in Absprache mit dem Übergeber umgeschichtet wird und sich der Übergeber für diesen Fall erhöhte Versorgungsbeträge hat zusichern lassen. Reichen die Erträge aus dem ursprünglichen und dem umgeschichteten Vermögen aus, um die Versorgungszusage inklusive der erhöhten Versorgungsbeträge zu finanzieren, ist nunmehr ein höherer Sonderausgabenabzug anzuerkennen. Für die erforderliche Prognose, ob die Erträge ausreichend sind, ist auf die Erträge im Jahr des Umschichtungsvorgangs und den beiden Folgejahren abzustellen.

Beispiel: Ein Landwirt überträgt seinem Sohn seinen landwirtschaftlichen Betrieb, der auch ein Grundstück mit bisher nicht ausgebeutetem Bodenschatz (Kiesvorkommen) umfasst. Im Fall der Veräußerung dieses Grundstücks soll die vom Sohn zu erbringende Versorgungsleistung von monatlich 1000 € auf 3000 € erhöht werden. Reichen die Erträge nach Veräußerung des Grundstücks zur Finanzierung von monatlich 3000 € aus, steht dem Sohn ein entsprechender Sonderausgabenabzug zu.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Verfassungsbeschwerde gegen Abgeordnetenpauschale erfolglos

Die Abgeordneten des Deutschen Bundestags erhalten zur Abgeltung ihrer Aufwendungen im Rahmen der Mandatstätigkeit eine monatliche Kostenpauschale, die einkommensteuerfrei ist. Arbeitnehmer erhalten dagegen nur einen Arbeitnehmer-Pauschbetrag von 920 €, wenn sie keine höheren Aufwendungen nachweisen.

Diese Ungleichbehandlung sieht das Bundesverfassungsgericht nicht als verfassungswidrig an. Die Ungleichbehandlung findet ihre Rechtfertigung in der besonderen Stellung des Abgeordneten, der über die Art

und Weise der Wahrnehmung seines Mandats frei und in ausschließlicher Verantwortung gegenüber dem Wähler entscheidet.

Verlängerung der Spekulationsfrist bei Grundstücksveräußerungsgeschäften teilweise verfassungswidrig

Auf Grund des am 31. März 1999 verkündeten Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 hat sich die Frist für die Veräußerung privater Grundstücke (Spekulationsfrist) auf zehn Jahre verlängert. Der Gesetzgeber erfasste damit ab 1999 aber auch solche Grundstücke, bei denen die bis zum 31.12.1998 geltende Frist von zwei Jahren bereits abgelaufen war. Bis zu diesem Zeitpunkt waren solche Veräußerungsgeschäfte einkommensteuerfrei, wenn zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als zwei Jahre lagen.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass die Verlängerung der Veräußerungsfrist auf zehn Jahre verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden ist. Soweit die bis zum 31.12.1998 geltende zweijährige Spekulationsfrist beim Verkauf eines Grundstücks im Zeitpunkt der Verkündung noch nicht abgelaufen war, war die Verlängerung nicht verfassungswidrig.

Allerdings verstößt die Anwendung der verlängerten Spekulationsfrist gegen die verfassungsrechtlichen Grundsätze des Vertrauensschutzes, wenn ein bereits im Zeitpunkt der Verkündung eingetretener Wertzuwachs mit versteuert worden ist.

Beispiel 1: Ein Grundstück wurde am 1.6.1996 für 100.000 € erworben und am 1.6.1999 für 150.000 € veräußert. Der Verkehrswert des Grundstücks betrug bereits am 31.3.1999 150.000 €. Der Veräußerungsgewinn von 50.000 € ist einkommensteuerfrei. Die Veräußerung des Grundstücks erfolgte zwar nach Verkündung des Gesetzes am 31.3.1999, der Wertzuwachs war aber bereits bei Verkündung des Gesetzes vorhanden.

Beispiel 2: Ein Grundstück wurde am 1.6.1996 für 200.000 € erworben und am 1.6.2004 für 400.000 € veräußert. Der Verkehrswert des Grundstücks betrug am 31.3.1999 280.000 €. Vom Veräußerungsgewinn von 200.000 € ist der bis zum 31.3.1999 entstandene Wertzuwachs von 80.000 € (einkommensteuerfrei) abzuziehen. Der Restbetrag von 120.000 € unterliegt der Einkommensteuer im Jahr 2004.

Anwendung der 1 %-Regelung nur bei tatsächlicher privater Nutzung von Dienstwagen

Wenn ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer unentgeltlich einen Dienstwagen zur privaten Nutzung überlässt, stellt der Vorteil Lohn dar, dessen Wert i. d. R. gemäß der 1 %-Regelung zu ermitteln ist. Probleme gibt es immer dann, wenn zwischen den Beteiligten keine Regelung über die Privatnutzung getroffen wird oder der Arbeitgeber ein privates Nutzungsverbot ausgesprochen hat.

Im entschiedenen Fall hatte eine Apotheke mit angegliederter Arzneimittelherstellung einen Fuhrpark von sechs PKW, darunter ein Fahrzeug der Oberklasse. Die Fahrzeuge standen den 80 Mitarbeitern sowie dem Sohn als leitenden Angestellten für betriebliche Fahrten zur Verfügung, wobei die private Nutzung verboten war. Das Finanzamt unterstellte, dass der Sohn das Fahrzeug der Oberklasse auch privat nutzte und ermittelte die Nutzung nach der 1 %-Regelung, weil auch keine Fahrtenbücher geführt wurden. Nach der allgemeinen Lebenserfahrung spreche der Beweis des ersten Anscheins für eine private Nutzung.

Der Bundesfinanzhof entschied, dass der Anscheinsbeweis die fehlende Feststellung des Finanzamts nicht ersetzen kann. Einen Vorteil, den der Arbeitnehmer gegen den Willen des Arbeitgebers erlangt, zählt – wegen fehlendem Bezugs zur Beschäftigung – nicht als Arbeitslohn.

Mieter dürfen Schönheitsreparaturen selbst durchführen

Mieter dürfen ihre Wohnung selbst renovieren. Sie können vom Vermieter nicht vertraglich verpflichtet werden, einen Handwerker für die Durchführung von Schönheitsreparaturen zu beauftragen.

Die bisher nicht geklärte Frage, ob der Vermieter den Mieter im Rahmen der Übertragung von Schönheitsreparaturen dazu verpflichten kann, die Schönheitsreparaturen durch einen Fachhandwerker ausführen zu lassen, hat der Bundesgerichtshof zugunsten des Mieters verneint. Das Gericht hält in Mietverträgen eine solche Klausel für Schönheitsreparaturen für unwirksam, weil damit die Durchführung der Reparaturen durch den Mieter ausgeschlossen ist und dies ihn unangemessen benachteiligt. Denn ohne eine Abwälzung der Schönheitsreparaturen auf den Mieter wäre dieser lediglich zur fachgerechten Ausführung in mittlerer Art und Güte verpflichtet. Dem Interesse des Vermieters an einer fachgerechten Ausführung werde durch die Vornahme der Arbeiten durch einen Laien ausreichend Rechnung getragen, wenn dies fachgerecht geschehe. Mit dieser Entscheidung sind noch mehr Mietvertragsklauseln zu Schönheitsreparaturen als bisher der Rechtsprechung zum Opfer gefallen. Soweit die Klauseln nicht wegen starrer Fristen, überlanger Fristen oder der Ausführungsart unwirksam sind, scheitern sie möglicherweise nunmehr an der Fachhandwerkerklausel.

Heimvertrag endet stets mit dem Tod des Pflegeleistungsempfängers

Heimverträge mit Bewohnern, die stationäre Leistungen der sozialen Pflegeversicherung erhalten, enden stets mit dem Sterbetag des Bewohners. Anders lautende Vereinbarungen, die eine Fortgeltung des Vertrags über den Sterbetag hinaus vorsehen und zur Fortzahlung des Heimentgelts bezüglich der Unterkunft und der gesondert berechenbaren Investitionskosten verpflichten, dürfen mit Leistungsempfängern der Pflegeversicherung nicht geschlossen werden und sind unwirksam. Dies gilt auch, wenn die Fortzahlung auf zwei Wochen nach dem auf

den Sterbetag des Bewohners folgenden Tag befristet ist und unter der Bedingung steht, dass der Heimplatz zuvor nicht neu belegt wurde.

(Quelle: Urteil des Bundesverwaltungsgerichts)