

Aktuell September 2013

Ein König richtet das Land auf durch Recht; wer aber viel Steuern erhebt, richtet es zugrunde (Sprüche Salomos des Sohnes David 29,4). Keiner der Steuern zahlt wird behaupten, dass es dafür keine gesetzliche Grundlage gibt. Jede steuerliche Änderung hat nicht nur finanzielle Folgen für Betroffene, sondern führt auch zu Änderungen gesellschaftlicher Werte. Die Ehe zwischen Mann und Frau galt als Keimzelle unserer Gesellschaft. Mit der steuerlichen Gleichstellung von anderen Partnerbeziehungen mit der Ehe ist es eine Worthülse, dass sich daran nichts geändert habe. Die Theorie der Ökonomisierung der Partnerschaften ist nicht neu, es wird der Partner gesucht von dem man sich den größten ökonomischen Nutzen verspricht oder um durch Kinder seinen Lebensabend zu sichern. Es ist die Wahlfreiheit in der nur jeder sich kennt.

Die Medien tragen zur Ökonomisierung des Denkens erheblich bei. Sie durchforsten die Wahlprogramme der Parteien unter den Gesichtspunkten der Steuerhöhung oder –senkung, nach Lohnversprechungen, nach Ausgaben für die Bildung, bezahlbare Mieten. Es wird nicht thematisiert, dass es eine Partei gibt, die zum Beispiel in den Kantinen eine fleischfreien Tag wollen, die am liebsten die Autos abschaffen würden, die erneuerbare Energien ausbauen wollen, egal wie viel es kostet, auch wenn es zu einer Deindustrialisierung Deutschlands kommen könnte, die soziale Netzwerke immer enger knüpfen wollen zu Lasten der Steuerzahler, keiner setzt sich damit auseinander, dass ein nicht unwesentlicher Teil der Schulabgänger nicht die elementaren Fähigkeiten besitzen um eine Lehre zu beginnen, vom Studium ist gar nicht zu reden u.a. Das deutet auf eine programmatische Durchschnittlichkeit hin, die nicht Gegenstand öffentlicher Auseinandersetzung ist.

In den 5 neuen Bundesländern ist die Reformation Feiertag. An diesem Tag sollte sich daran erinnert werden, dass die Arbeit als Pflicht, entsprechend der protestantischen Arbeitsethik gesehen wird, an der nicht zu rütteln ist.

Es ist kaum etwas zu lesen wie dieser Gedanke umzusetzen wäre. Die Wahlprogramme wären dafür geeignet. Im Gegenteil. Es gibt Stimmen die den Reformationstag nicht in der ganzen Bundesrepublik als Feiertag gelten lassen wollen, die aber einräumen, das ohne den Buchdruck, ohne dem Septembertestament Luthers, Melanchthons und andere von denen vielfältige Impulse für die Bildung dem Gewerbefleiß ausgingen, ohne Reformation Deutschland wahrscheinlich ein anderes wäre, als das Heutige. Es wäre gut zu wissen wie Gewerbefleiß, Bildung und Innovation gefördert werden für die Zukunft, wie die Perspektive für Deutschland aussehen soll, die zu gestalten ist. Sicher nicht durch Umverteilung und höhere Steuern für die die Steuern und Abgaben zahlen, die sogenannten Reichen, nur an den Schrauben wird gedreht.

Termine Oktober 2013

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 | 10.10.2013 | 14.10.2013 | 7.10.2013 |
| Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag | Seit dem 1.1.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen. | | |
| Umsatzsteuer ⁴ | 10.10.2013 | 14.10.2013 | 7.10.2013 |
| Sozialversicherung ⁵ | 29.10.2013 | entfällt | entfällt |

¹ Umsatzsteuervoranmeldungen und Lohnsteueranmeldungen müssen grundsätzlich bis zum 10. des dem Anmeldungszeitraum 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 25.10.2013) an die jeweilige Einzugsstelle übermittelt werden. Regionale Besonderheiten bzgl. der Fälligkeiten sind ggf. zu beachten. 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 1.1.2011:

| Zeitraum | Basiszinssatz | Verzugszinssatz | Verzugszinssatz für Rechtsgeschäfte ohne Verbraucherbeteiligung |
|---------------------|---------------|-----------------|---|
| 1.1. bis 30.6.2011 | 0,12 % | 5,12 % | 8,12 % |
| 1.7. bis 31.12.2011 | 0,37 % | 5,37 % | 8,37 % |
| 1.1. bis 30.6.2012 | 0,12 % | 5,12 % | 8,12 % |
| 1.7. bis 31.12.2012 | 0,12 % | 5,12 % | 8,12 % |
| 1.1. bis 30.6.2013 | -0,13 % | 4,87 % | 7,87 % |
| 1.7. bis 31.12.2013 | -0,38 % | 4,62 % | 7,62 % |

Änderung des Einkommensteuerbescheids bei nachträglich bekannt gewordenem Doppelansatz von Altersvorsorgeaufwendungen

Das Finanzamt darf einen Einkommensteuerbescheid ändern, wenn der zuständigen Stelle maßgebliche Tatsachen erst nachträglich bekannt werden. Eine Änderung ist dem Finanzamt allerdings nach Treu und Glauben versagt, wenn die Tatsache bei ordnungsgemäßer Erfüllung der Ermittlungspflicht nicht verborgen geblieben wäre. Hat auch der Steuerzahler seine Mitwirkungspflichten verletzt, ist die Änderungsmöglichkeit nur ausgeschlossen, wenn der Verstoß des Finanzamts deutlich überwiegt.

In einem vom Bundesfinanzhof zu entscheidenden Fall hatte ein von der Rentenversicherungspflicht befreiter, angestellter Arzt seine zum Versorgungswerk entrichteten Altersvorsorgeaufwendungen doppelt angesetzt. Dieses wurde dem Finanzamt durch eine Kontrollmitteilung nachträglich bekannt. Obwohl die Lohnsteuerbescheinigung und der Jahreskontoauszug des Versorgungswerks missverständlich waren, hätte dem Finanzbeamten der Doppelansatz schon bei der Veranlagung auffallen können. Das Gericht erlaubte im Wege des vorläufigen Verfahrens die Änderung des Bescheids, weil der Arzt seine Angaben in der Steuererklärung nicht wahrheitsgemäß und nicht nach bestem Wissen und Gewissen gemacht und damit seine Mitwirkungspflichten verletzt habe.

Steuerhinterziehung durch Unterlassen

Täter einer Steuerhinterziehung durch Unterlassen kann nur derjenige sein, der selbst zur Aufklärung steuerlich erheblicher Tatsachen besonders verpflichtet ist. Dabei bezieht sich das Merkmal „pflichtwidrig“ allein auf das Verhalten des Täters, nicht auf dasjenige eines anderen Tatbeteiligten. Damit kommt eine Zurechnung fremder Pflichtverletzungen auch dann nicht in Betracht, wenn sonst nach allgemeinen Grundsätzen Mittäterschaft vorliegen würde.

Eine eigene Rechtspflicht zur Aufklärung über steuerlich erhebliche Tatsachen trifft auch den Verfügungsberechtigten. Verfügungsberechtigter im Sinne dieser Vorschrift kann auch ein steuernder Hintermann sein, der ihm gegenüber weisungsabhängige „Strohleute“ im Rechtsverkehr nach außen im eigenen Namen auftreten lässt.

(Quelle: Urteil des Bundesgerichtshofs)

Dauer der Arbeitszeit bei fehlender ausdrücklicher Vereinbarung

Ist in einem Arbeitsvertrag die Arbeitszeit nicht ausdrücklich geregelt, gilt grundsätzlich die betriebsübliche Arbeitszeit als vereinbart. Dies gilt sowohl, was die Arbeitspflicht des Arbeitnehmers als auch was die Vergütungspflicht des Arbeitgebers betrifft und auch für außertarifliche Angestellte. So hat das Bundesarbeitsgericht entschieden.

Im entschiedenen Fall ging es um eine außertariflich angestellte Referentin eines größeren Unternehmens, deren Aufgabe in der Durchführung von Marktanalysen bestand. Laut Arbeitsvertrag hatte sie Anspruch auf ein Bruttojahresgehalt von 95.000 €. In dem Arbeitsvertrag war die Dauer der geschuldeten Arbeitszeit nicht ausdrücklich geregelt. Es fand sich lediglich der Passus, dass die Mitarbeiterin „auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit tätig werden muss“. Die Arbeitnehmerin erschien selten im Büro. Nachdem sich bei ihr – bei Zugrundelegung der betriebsüblichen Arbeitszeit von 38 Stunden – nahezu 700 Minusstunden angesammelt hatten, forderte die Arbeitgeberin sie auf, die betriebsübliche Arbeitszeit einzuhalten. Als die Arbeitnehmerin dem nicht nachkam, kürzte die Arbeitgeberin die Gehälter der Arbeitnehmerin um insgesamt rund 7.000 €, weil sie ihrer Arbeitspflicht nicht vollständig nachgekommen war.

Mit der daraufhin erhobenen Klage begehrte die Arbeitnehmerin die Auszahlung der einbehaltenen Beträge. Sie machte geltend, mangels einer ausdrücklichen Regelung in ihrem Arbeitsvertrag nicht zur Ableistung der betriebsüblichen Arbeitszeit verpflichtet zu sein. Vielmehr erfülle sie ihre Arbeitspflicht ohne Rücksicht auf den zeitlichen Aspekt schon dadurch, dass sie alle ihr von der Arbeitgeberin übertragenen Aufgaben erledige. Die Klage blieb in allen Instanzen erfolglos.

Zur Begründung führte das Bundesarbeitsgericht aus, dass die Arbeitgeberin berechtigt gewesen sei, von ihrer Arbeitnehmerin die Einhaltung der betriebsüblichen Arbeitszeit zu verlangen. Die vertragliche Regelung, wonach die Arbeitnehmerin verpflichtet war, auch außerhalb der betriebsüblichen Arbeitszeit tätig zu werden, beinhalte zwangsläufig, dass die Arbeitnehmerin zumindest verpflichtet war, die betriebsübliche Arbeitszeit einzuhalten.

Generell sei es zwar möglich, eine dem Zeitmaß enthobene Arbeitspflicht zu vereinbaren, im konkreten Falle fehlten hierfür aber die Anhaltspunkte. Demgemäß sei auch die Aufforderung der Einhaltung der 38-Stunden-Woche gerechtfertigt gewesen. Soweit die tatsächliche Arbeitsleistung dahinter zurückblieb, dürfte die Arbeitgeberin das Arbeitsentgelt kürzen.

Keine erbschaftsteuerliche Gleichbehandlung von Geschwistern mit Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnern

Geschwister sind im Erbschaftsteuerrecht den Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartnerschaften nicht gleichgestellt. Sie haben auch kein Recht auf Gleichbehandlung, wenn sie wie Ehepartner oder eingetragene Lebenspartnerschaften in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben. Sie sind aus rechtlichen Gründen nicht zu gegenseitigem Unterhalt verpflichtet und haben keinen Anspruch auf einen Pflichtteil.

Das Urteil des Bundesfinanzhofs berücksichtigt auch eine gleichlautende Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte.

Abzug der zumutbaren „Eigenbelastung“ bei Krankheitskosten

Außergewöhnliche Belastungen können nur insoweit abgezogen werden, als sie die zumutbare Belastung übersteigen. Ein Finanzgericht hatte in diesem Zusammenhang entschieden, dass die zumutbare Eigenbelastung auch bei Krankheitskosten zu berücksichtigen ist.

Der Bundesfinanzhof hat inzwischen die Revision gegen ein Urteil zugelassen.

Hinweis: In entsprechenden Fällen kann auf das jetzt anhängige Revisionsverfahren hingewiesen und Antrag auf Ruhen des Einspruchsverfahrens beantragt werden.

Anerkennung von Mietverhältnissen zwischen nahestehenden Personen

Ob ein Mietverhältnis zwischen nahestehenden Personen anzuerkennen ist, richtet sich nach den Gegebenheiten des Einzelfalls. Zunächst ist zu prüfen, ob der Mietvertrag bürgerlich rechtlich wirksam vereinbart wurde. Ergänzend ist eine Beurteilung dahingehend vorzunehmen, inwieweit das Vertragsverhältnis von der Gestaltung und tatsächlichen Durchführung her dem entspricht, was zwischen fremden Dritten vereinbart würde. An den Beweis des Abschlusses und den Nachweis der Ernsthaftigkeit von Vertragsgestaltungen sind strenge Anforderungen zu stellen.

Der Begriff der „nahestehenden Personen“ ist gesetzlich nicht näher definiert. Er ist weiter gefasst als der Personenkreis der „nahen Angehörigen“. Ein Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und einer von den Eltern der Lebensgefährtin beherrschten GmbH ist als ein zwischen nahestehenden Personen geschlossener Mietvertrag anzusehen. Das gilt auch, wenn der Vermieter lediglich wirtschaftlicher Eigentümer des Grundstücks ist.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

Aufwandsunabhängige Inanspruchnahme der Entfernungspauschale für Familienheimfahrten

Die Entfernungspauschale für eine wöchentliche Familienheimfahrt im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung kann auch dann in Anspruch genommen werden, wenn ein Arbeitnehmer für die Fahrt keine Kosten hatte. Vom Arbeitgeber steuerfrei geleistete Reisekostenvergütungen und steuerfrei gewährte Freifahrten sind jedoch mindern auf die Entfernungspauschale anzurechnen.

Der Bundesfinanzhof hat dies so entschieden und deutlich gemacht, dass diese Begünstigung vom Gesetzgeber gewollt und durch umwelt- und verkehrspolitische Lenkungsziele gerechtfertigt ist.

Hinweis: Überlässt ein Arbeitgeber seinem Arbeitnehmer einen Dienstwagen für dessen Familienheimfahrten, so kann dieser allerdings keinen Werbungskostenabzug für diese Fahrten geltend machen, weil ihm kein eigener Aufwand entsteht.

Bei Zahlung mittels Kreditkarte erfolgt der Abfluss mit der Unterschrift auf dem Belastungsbeleg

Bei der Ermittlung des Gewinns oder Überschusses durch Einnahmen-Überschussrechnung handelt es sich um eine Zufluss- und Abflussrechnung. Einnahmen sind innerhalb des Kalenderjahres bezogen, in dem sie zugeflossen sind. Das ist der Zeitpunkt, in dem über die Einnahmen wirtschaftlich verfügt werden kann. Ausgaben sind für das Kalenderjahr abzusetzen, in dem sie geleistet worden sind.

Das Finanzgericht Rheinland-Pfalz hat entschieden, dass bei Zahlung mittels Kreditkarte der Abfluss mit der Unterschrift auf dem Belastungsbeleg erfolgt und nicht erst im Zeitpunkt der Belastung auf dem Konto.

Hinweis: Für regelmäßig wiederkehrende Einnahmen und Ausgaben ist das Zufluss-Abfluss-Prinzip eingeschränkt. Einnahmen und Ausgaben, die kurze Zeit vor oder nach der Jahreswende zu- bzw. abfließen, sind in dem Kalenderjahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit zu erfassen. Als „kurze Zeit“ ist i. d. R. ein Zeitraum bis zu 10 Tagen anzusehen.

Besteuerung von Pensionen und Betriebsrenten verfassungsgemäß

Die Besteuerung der Alterseinkünfte ist zum 1.1.2005 durch das Alterseinkünftegesetz neu geregelt worden, weil das Bundesverfassungsgericht die nur anteilige Besteuerung von Sozialversicherungsrenten gegenüber der vollen Besteuerung von Beamtenpensionen für verfassungswidrig erklärt hatte. Der steuerpflichtige Anteil der Sozialversicherungsrenten wird in einer Übergangszeit kontinuierlich bis im Jahr 2039 erhöht. Ab 2040 unterliegen die Sozialversicherungsrenten auch der vollen Besteuerung.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass gegen die derzeit geltende Besteuerung beamtenrechtlicher Ruhegehälter sowie gegen die Besteuerung von Betriebsrenten keine verfassungsrechtlichen Bedenken bestehen.

Erstmalige Berufsausbildung setzt kein Berufsausbildungsverhältnis voraus

Während Aufwendungen für die erstmalige Berufsausbildung nur bis zu 6.000 € als Sonderausgaben abzugsfähig sind, können die Kosten bei Ausbildungsdienstverhältnissen, einer Fortbildung im ausgeübten Beruf oder einer weiteren Berufsausbildung unbeschränkt abgezogen werden.

Der Bundesfinanzhof hatte über die Behandlung von Aufwendungen einer Flugbegleiterin zu entscheiden, die sich zur Pilotin ausbilden ließ. Das Finanzamt ließ nur den beschränkten Sonderausgabenabzug zu und meinte, die Ausbildung zur Pilotin sei die erste Berufsausbildung, weil die vorige Ausbildung zur Flugbegleiterin keine Ausbildung nach dem Berufsbildungsgesetz gewesen war.

Das Gericht erkannte die Aufwendungen in voller Höhe an, weil die Ausbildung zur Flugbegleiterin die erstmalige Berufsausbildung und die Ausbildung zur Pilotin eine weitere war. Dass die Ausbildung zur Flugbegleiterin nicht im Berufsbildungsgesetz geregelt ist, war dabei unerheblich.

Dienstwagenbesteuerung: Anwendung der 1 %-Regelung auch bei fehlender privater Nutzung

Wird einem Arbeitnehmer vom Arbeitgeber ein Fahrzeug unentgeltlich oder verbilligt zur privaten Nutzung zur Verfügung gestellt, führt dies beim Arbeitnehmer auch dann zu einem steuerpflichtigen Vorteil, wenn der Arbeitnehmer das Fahrzeug tatsächlich nicht privat nutzt.

Dies hat der Bundesfinanzhof entschieden und seine bisherige Rechtsprechung korrigiert. Bisher wurde in derartigen Fällen die tatsächliche private Nutzung des Fahrzeugs vermutet. Der Steuerpflichtige konnte die Vermutung unter engen Voraussetzungen widerlegen.

Diese Möglichkeit ist nun entfallen:

- Die vom Arbeitgeber gewährte Möglichkeit, den Dienstwagen auch privat nutzen zu dürfen, führt beim Arbeitnehmer zu einem Vorteil, der als Lohn zu versteuern ist.
- Ob der Arbeitnehmer von der Möglichkeit der privaten Nutzung Gebrauch gemacht hat, ist dafür unerheblich, denn der Vorteil in Gestalt der konkreten Möglichkeit, das Fahrzeug auch zu Privatfahrten nutzen zu dürfen, ist dem Arbeitnehmer bereits mit der Überlassung des Fahrzeugs zugeflossen.

Der Vorteil ist entweder nach der Fahrtenbuchmethode oder nach der 1 %-Regelung zu bewerten, wenn kein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch geführt wird.

Hinweis: Im Bereich der Gewinneinkünfte wird ein Beweis des Gegenteils demgegenüber weiterhin möglich sein (z. B. wenn für private Fahrten andere Fahrzeuge zur Verfügung stehen).

Umsatzsteuerbefreiung bei Einrichtungen zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Menschen darf nicht an Vorjahresgrenze scheitern

Nach nationalem Recht sind Umsätze zur ambulanten Pflege kranker und pflegebedürftiger Menschen nur umsatzsteuerfrei, wenn die Betreuungs- oder Pflegekosten im vorangegangenen Kalenderjahr in mindestens 40 % (vor 1995 zwei Drittel und ab 2013 25 %) der Fälle von den gesetzlichen Trägern der Sozialversicherung oder gleichgestellten Trägern vergütet worden sind.

Der Bundesfinanzhof hat im Anschluss an den Gerichtshof der Europäischen Union entschieden, dass die Befreiung nicht allein daran scheitern darf, dass ausschließlich auf die Verhältnisse des vorangegangenen Kalenderjahrs abgestellt wird. Das heißt: Werden die Kosten im laufenden Kalenderjahr zu mindestens 40 % (ab 2013 25 %) von den genannten Trägern vergütet, reicht das für die Umsatzsteuerbefreiung aus. Die Befreiung ergibt sich dann unmittelbar aus dem Unionsrecht, das dem nationalen Gesetz vorgeht.

Versorgungsleitungen eines Gebäudes stehen im Gemeinschaftseigentum

Die Abgrenzung zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum gehört zu den wichtigsten Fragen im Wohnungseigentumsrecht. Danach bemessen sich die Verteilung von Kosten, die Instandsetzungsverpflichtungen und die Beschlusskompetenz der Eigentümergemeinschaft.

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall ging es um eine Wasserleitung, die ausschließlich die Wohnung im Dachgeschoss versorgte. Vor dem Eintritt in das Sondereigentum verlief die Leitung in einer Dachseite, die unstreitig zum Gemeinschaftseigentum gehörte. Da die Leitung wiederholt eingefroren war, verlangte der Eigentümer der Dachgeschosswohnung deren Instandsetzung. In der Teilungserklärung der

Eigentümergeinschaft war geregelt, dass Wasserleitungen vom Anschluss an, einschließlich der gemeinsamen Steigleitung, zum Sondereigentum gehören.

Nach Auffassung des Gerichts sind Versorgungsleitungen wesentliche Bestandteile des Gebäudes und damit zwingend Gemeinschaftseigentum, soweit diese in dessen räumlichen Bereich verlaufen. Wasserleitungen bilden ein der Bewirtschaftung und Versorgung des Gebäudes dienendes Leitungsnetz, und zwar auch dann, wenn Teile des Netzes, die sich im räumlichen Bereich des Gemeinschaftseigentums befinden, nur eine Sondereigentumseinheit versorgen. Zu dem im Gemeinschaftseigentum stehenden Versorgungsnetz gehören die Leitungen aber nicht nur bis zum Eintritt in den räumlichen Bereich des Sondereigentums, sondern bis zur ersten durch den Sondereigentümer vorgesehenen Absperrmöglichkeit. Folglich ist die Gemeinschaft für die Reparatur der Wasserleitung verantwortlich.