

Mai 2022



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

kürzlich las ich, dass in Hamburg wieder einmal das Kindermusical „Der kleine Tag“ aufgeführt wird. Dabei reist der kleine Tag auf einem Lichtstrahl zur Erde und erlebt dort an diesem Tag schöne, aber nicht unbedingt spektakuläre Dinge. Die anderen Tage dagegen tun sich nach ihrer Rückkehr mit sensationellen Ereignissen hervor. Der kleine Tag ist darüber betrübt, doch ein Jahr später stellt sich heraus, dass an seinem Tag auf der Erde keine Katastrophen, einfach nichts Schlimmes geschehen ist – es war der Tag des Friedens und der Versöhnung.

Immer wieder erfahren wir von besonderen oder auch kuriosen Motto- oder Aktionstagen. Da gibt es den 7. März als Tag der gesunden Ernährung, den 13. Juli als Tag der fröhlichen Arbeitnehmer oder den 13. September als Tag des positiven Denkens.

Fügen Sie doch einfach einmal für Ihr Unternehmen einen neuen Tag oder eine ganze Woche hinzu, beispielsweise den Tag der Gelassenheit. Wie wäre es, wenn Sie in der Arbeitszeit mit kleinen Aktionen auf die Chancen zur Gelassenheit aufmerksam machen. Finden Sie etwas, was dies für Ihre Mitarbeiter und für Sie zu einem besonderen Tag werden lässt!

Der Weg der Gelassenheit wird in Anlehnung an ein Zitat des österreichischen Schriftsteller Ernst Ferstl sehr zutreffend beschrieben:

„Gelassenheit darf man immer wieder üben – sonst lernt man sie nie.“

In diesem Sinne bleibt mir nur noch zu sagen: Genießen Sie den Tag!

Mit besten Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rudolf F. Kopp'. The signature is stylized and written in a cursive script.

Übersicht

Die Maklerprovision bei Verkauf und Vermietung von Immobilien	3
Steuervorteil Home-Office	5
Entlastungspaket des Bundes wegen der hohen Energiepreise	6
Verkauf eines betrieblichen Pkw mit privater Nutzung	7
Bundesfinanzministerium äußert sich zur Nutzungsdauer für Computerhard- und Software	8
Erstattung von Parkgebühren an Arbeitnehmer kann zu Arbeitslohn führen	9
Sonderausgabenabzug für Kinderbetreuungskosten – hier: Anrechnung steuerfreier Zuschüsse	9
TERMINsache: Frist durch das Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz beachten	10
Abweichende Gewinnverteilung bei einer GmbH	10
Kündigung online abgeschlossener Verträge	11
„Zug zum Flug-Ticket“ als Teil einer Pauschalreise	11
Entschädigung bei verpasstem Flug aufgrund Wartezeit bei Sicherheitskontrolle	12
Keine Staatshaftung bei coronabedingten flächendeckenden Betriebsschließungen	12
Gewerbemiete trotz Corona-Schließung	12
Übertragung einer Immobilie mit Pflegevereinbarung	13
Verteilung der CO ₂ -Kosten auf Mieter und Vermieter	13
Arbeitsunfähigkeit an tariflichen Freistellungstagen	14
Veröffentlichung Kinderfotos – beide Eltern müssen zustimmen	14

Die Maklerprovision bei Verkauf und Vermietung von Immobilien

PARTNER-BEITRAG VON JUTTA RITTHALER –

Der Gesetzgeber hat in der vergangenen Zeit durch Einführung des „Bestellerprinzips“ sowie die Einführung neuer Regeln hinsichtlich der Provisionsansprüche den Markt für Immobilienmakler stark verändert.

Die Höhe der Provision

Nach wie vor gibt es keine Regelungen im Gesetz zur Höhe der Maklerprovision. Sie wird auch als Courtage oder Maklergebühr bezeichnet. Grundsätzlich wird die Provision erst dann fällig, wenn das vom Makler vermittelte Geschäft zwischen zwei Parteien wirksam zustande gekommen ist. Das Entstehen des Provisionsanspruches ist somit erfolgsabhängig.

Die Höhe der Provision ist in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich und bewegt sich zwischen 3,5 % sowie 7,14 % jeweils inkl. Umsatzsteuer vom jeweiligen Kaufpreis bzw. bei bis zu drei Monatsmieten. Eine feste Obergrenze für die Provision gibt es nicht. Insoweit greifen dann die allgemeinen Regelungen des Schuldrechts. In § 138 Abs. 1 BGB ist geregelt, dass ein Rechtsgeschäft, das gegen die guten Sitten verstößt, nichtig ist. Sittenwidrigkeit wird in der Rechtsprechung dann angenommen, wenn die ortsübliche Provision um ein Mehrfaches überschritten wurde, was z. B. bei Provisionsabsprachen von über 24 % durch den Bundesgerichtshof entschieden wurde.

Sofern die Gerichte die Sittenwidrigkeit der vereinbarten Provision feststellen, so ist der komplette Maklervertrag unwirksam und entfällt der Honoraranspruch des Maklers.

Vermittlungs- und/oder Nachweismakler

Entgegen einer häufig anzutreffenden Meinung kann ein Provisionsanspruch nicht nur im Falle einer Vermittlung durch einen Makler, sondern auch bei einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung allein aufgrund eines Nachweises entstehen. Insofern spricht man vom Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler. Sofern im Maklervertrag vereinbart ist, dass die Provision nicht nur für die Vermittlung, sondern auch für den Nachweis eines Immobilienkaufvertrages zu zahlen ist, so reicht es aus, wenn der Makler z. B. dem verkaufenden Hauseigentümer Adressen von kaufwilligen Interessenten gibt und mit einem dieser Interessenten der Kaufvertrag ohne weitere Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Die meisten Streitigkeiten in diesem Zusammenhang entstehen dadurch, dass der Käufer einwendet, er habe gewusst, dass das angebotene Objekt zum Verkauf steht. Dennoch kann der Makler dann einen Provisionsanspruch haben, wenn der Kunde trotz Vorkennntnis noch Leistungen des Maklers in Anspruch nimmt. Hierzu gibt es eine vielfältige Rechtsprechung. Die Klärung, ob ein Provisionsanspruch entstanden ist oder nicht, ist eine Sache des Einzelfalles. Deshalb ist es ratsam, sich fachkundige Beratung zu holen.

Das Bestellerprinzip bei der Vermittlung von Mietwohnungen

Mit der Mietrechtsreform im Jahre 2015 wurde das „Bestellerprinzip“ eingeführt. Hiernach darf ein Immobilienmakler für die Vermittlung einer Mietwohnung eine Provision nur noch von demjenigen fordern, der ihn beauftragt hat. Damit war die frühere Praxis, dass der

Vermieter dem Makler den Vermittlungsauftrag gibt und der Mieter die Provision zu zahlen hatte, beendet.

Beauftragt ein Vermieter einen Makler zur Vermittlung einer Mietwohnung, so muss dieser auch die Provision zahlen. Ein Mieter muss nur dann einen Makler bezahlen, wenn er sich direkt an ihn wendet mit dem Auftrag, ihm eine Wohnung nachzuweisen, und der Makler eine solche Wohnung nicht im Bestand hatte.

Dies hat dazu geführt, dass einige Makler fantasievolle Umgehungsstrukturen nutzen, um dennoch von dem Mieter Zahlungen zu erhalten und dem Vermieter ihre Dienste kostenlos zur Verfügung stellen zu können. Dies geschieht z. B. darin, dass von jedem Mietinteressenten eine Besichtigungsgebühr gefordert wird. Manchmal bezeichnet sich der Makler als „Dienstleister für Wohnungsbesichtigungen“ und lässt sich für diese Dienstleistung ein Honorar versprechen. All diese Versuche sind jedoch in der hierzu zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung für unzulässig erklärt worden, da es sich hierbei um Umgehungsstrukturen handelt, die nach dem Gesetz nicht erlaubt sind.

Änderungen beim Immobilienkauf

Ende 2020 wurde dann auch für den Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern an Verbraucher eine neue gesetzliche Regelung getroffen. War es bis dahin üblich, dass der Käufer einer derartigen Wohnimmobilie die Provision des Maklers trägt, egal wer ihn beauftragt hat, so ist nunmehr im Gesetz geregelt, dass die Provision beim Immobilienkauf in der Regel zwischen Käufer und Verkäufer hälftig aufgeteilt wird.

Auch hier hat der Gesetzgeber durch gesetzliche Regelungen Missbrauchsmöglichkeiten eingeschränkt. So ist z. B. in § 656c Abs. 1 BGB geregelt, dass der Makler, der mit einer Partei vereinbart, dass er für ihn ohne Bezahlung arbeitet, dann auch von der anderen Partei kein Geld verlangen kann. Damit dies auch überprüfbar ist, hat der Gesetzgeber im Weiteren in § 656d Abs. 1 BGB geregelt, dass der Käufer nur dann 50 % der Gebühr zu zahlen hat, wenn nachgewiesen wird, dass der eigentliche Auftraggeber des Maklers (der Verkäufer) seinen Anteil von ebenfalls 50 % an den Makler entrichtet hat. Erst dann kann der Makler von dem Käufer die anteilige Maklergebühr fordern.

Weiterhin ist im Gesetz § 656a BGB geregelt, dass mündliche Maklerverträge über den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages für eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus unwirksam sind. Nunmehr ist für derartige Maklerverträge die Textform vorgeschrieben. Dies bedeutet, dass der Maklervertrag schriftlich geschlossen werden muss. Es ist jedoch keine eigenhändige Unterschrift nötig, sondern es reicht hierfür z. B. eine E-Mail.

Sollten Sie in diesem Zusammenhang noch weitergehende Fragen haben, so stehen Ihnen unsere Immobilienexperten gerne zur Verfügung.

Steuervorteil Home-Office

BEITRAG VON SARI TURUNEN –

Durch die Corona-Pandemie haben viele Menschen in den vergangenen zwei Jahren ihren Arbeitsplatz in die eigenen vier Wände verlagert. Höhere Kosten für Heizung, Licht und Strom durch das Homeoffice – laut Studie von Verivox bis zu 250 Euro pro Jahr – wirken sich direkt auf den Geldbeutel der Arbeitnehmer aus. Diese Kosten können steuerlich geltend gemacht werden.

Grundsätzlich gilt, dass die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer steuerlich nur unter strengen Voraussetzungen in Abzug gebracht werden (§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG). Nur in Fällen, in denen das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit darstellt, können die Kosten unbeschränkt abgesetzt werden. Das ist meistens bei Selbstständigen und Freiberuflern der Fall, die von zuhause arbeiten. Eine Abstufung des vollen Kostenabzugs bilden die Fälle, in denen für die im Homeoffice verrichteten Arbeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, der Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit aber nicht im heimischen Arbeitszimmer liegt (z.B. bei Lehrern oder Außendienstmitarbeitern). In diesen Fällen können die Aufwendungen bis zum Höchstbetrag von 1.250,00 EUR steuerlich abgesetzt werden.

In beiden o.g. Fällen muss das Arbeitszimmer allerdings ein abgetrennter Raum sein, der zumindest fast ausschließlich zur Erzielung von Einkünften genutzt wird. Damit sollte eine Schlafcouch oder ein Homegym nicht im Arbeitszimmer stehen, um die Einordnung als Arbeitszimmer nicht zu gefährden. Außerdem muss es sich um einen separaten Raum handeln, der von den übrigen Wohnräumen abgetrennt ist. Die klassische Büro-Ecke im Wohnzimmer oder der Arbeitsplatz am Esstisch sind somit nicht absetzbar.

Interessanterweise kommt es bei der Absetzbarkeit nicht auf die Erforderlichkeit des Arbeitszimmers an, wie im neulich veröffentlichten Urteil des Bundesfinanzhofs. Eine Flugbegleiterin nutze ein Arbeitszimmer zur Vorbereitung auf ihre Flugeinsätze und setze die Kosten ab. Entscheidend ist die Nutzung und nicht, ob ein Arbeitszimmer erforderlich ist, so der BFH (VI R 46/17).

Seit der Corona-Pandemie hat die Voraussetzung des „beruflichen Mittelpunktes“ eine wichtige Bedeutung gewonnen. Denn in vielen Fällen hat der Arbeitgeber wegen des hohen Infektionsrisikos die Mitarbeiter angewiesen, zuhause zu arbeiten und die Büros waren geschlossen. In diesen Fällen stand also kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung und auch der Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit war zuhause, was einen unbeschränkten Abzug der Kosten ermöglicht.

In vielen Fällen wurde während der Pandemie in den Betrieben im sog. Hybridmodell gearbeitet, also gruppenweise abwechselnd zuhause und im Büro. In diesen Fällen ist tagesgenau zu beurteilen, ob der Mittelpunkt der Tätigkeit zuhause oder im Büro liegt. Wenn z.B. im Rahmen einer Fünf-Tage-Arbeitswoche höchstens zwei Tage pro Woche zuhause gearbeitet wurde, liegt der berufliche Mittelpunkt im Büro. Wenn dagegen mindestens drei Tage im häuslichen Arbeitszimmer gearbeitet wurde, dann war es in diesem Zeitraum der Mittelpunkt der beruflichen Tätigkeit und die Kosten können unbegrenzt angesetzt werden - vorausgesetzt, es handelt sich um ein separates Arbeitszimmer.

Während der Corona-Pandemie haben jedoch viele Berufstätige zu Hause an provisorisch eingerichteten Arbeitsplätzen gearbeitet ohne einen abgetrennten Raum und somit ohne steuerliche Abzugsmöglichkeit. Dafür wurde im Jahr 2020 die Möglichkeit des Abzugs einer sog. Homeoffice-Pauschale eingeführt, die nunmehr bis zum Ende 2022 verlängert wurde. Die Pauschale kann für die Tage geltend gemacht werden, an denen die Tätigkeit ausschließlich in der häuslichen Wohnung ausgeführt wurde, ohne jegliche Anforderungen an den Arbeitsplatz als solchen. Die Pauschale beträgt pro Kalendertag 5,00 EUR und kann mit maximal 600,00 EUR im Kalenderjahr steuerlich berücksichtigt werden. Allerdings wird die Homeoffice-Pauschale in die Werbungskostenpauschale eingerechnet. Daher können nur Arbeitnehmer, die mit ihren gesamten Werbungskosten über 1.000,00 EUR (in 2022 voraussichtlich 1.200,00 EUR) kommen, davon profitieren.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass zusätzlich zu der 5,00 Euro-Pauschale konkrete Aufwendungen für Arbeitsmittel (z. B. Kosten für PC oder Schreibtisch) und beruflich veranlasste Telefon- oder Internetkosten geltend gemacht werden können. Im Gegenzug, für Tage, an denen die Homeoffice-Pauschale geltend gemacht wird, können grundsätzlich keine Fahrtkosten berücksichtigt werden. Für Zeitfahrkarten für öffentliche Verkehrsmittel gilt eine Ausnahme, denn diese Abomodelle sind meistens nicht flexibel kündbar.

Zurzeit werden die Stimmen lauter, die Homeoffice Pauschale sollte an den steigenden Energiepreise angepasst werden. Die extremen Preissteigerungen bei Heizung, Licht und Strom führen zu einer erheblichen Verteuerung der Wohnkosten und dadurch auch der Kosten des Homeoffice. Aber auch die steuerliche Obergrenze bei der Abzugsmöglichkeit der häuslichen Arbeitszimmer bräuchte eine Inflationskorrektur. Denn diese Grenze wurde im Jahressteuergesetz 1996 erstmalig eingeführt und seitdem nicht angepasst. Die Höchstsumme von damals 2.400,00 DM wurde in Euro umgerechnet und beträgt heute unverändert 1.250,00 EUR. Unter Berücksichtigung der Inflation sollte die Obergrenze allein rein rechnerisch auf 1.900,00 EUR angehoben werden.

Das Arbeiten im Homeoffice kann also positiv bei der Steuerkalkulation auswirken, allerdings nur mit den entsprechenden Nachweisen. Wenn Sie Fragen zu den Abzugsmöglichkeiten haben, beraten wir Sie gerne.

Entlastungspaket des Bundes wegen der hohen Energiepreise

Der Krieg in der Ukraine hat die angespannte Lage auf den Energiemärkten drastisch verschärft und die Kosten für Strom, Lebensmittel, Heizung sowie Mobilität in die Höhe getrieben.

Im Koalitionsausschuss vom 23.03.2022 brachte die Bundesregierung in Ergänzung des Paketes vom 23.02.2022 u. a. ein Maßnahmenpaket auf den Weg, das diverse zunächst langfristig wirkende Möglichkeiten den Verbrauch zu senken und Energieeffizienz zu steigern, umfasst. Dazu gehören insbesondere Förderungen im Wohnungsbereich bei Neubauten (Effizienzstandard 55) und Heizungsumstellungen im Altbaubereich (Gaskesselaustauschprogramm).

Allen einkommensteuerpflichtigen Erwerbstätigen (Steuerklassen 1–5) soll einmalig eine **Energiepreispauschale** in Höhe von 300,00 EUR als Zuschuss zum Gehalt ausgezahlt werden. Der Zuschlag soll unabhängig von den geltenden steuerlichen Regelungen (Pendlerpauschale, Mobilitätsprämie, steuerfreie Arbeitgebererstattungen, Job-Ticket) zusätzlich gewährt werden. Die Auszahlung soll über die Lohnabrechnung des Arbeitgebers erfolgen und unterliegt der Einkommensteuer. Selbstständige erhalten nach den Planungen einen Vorschuss über eine einmalige Senkung ihrer Einkommensteuer-Vorauszahlung.

Für jedes Kind soll – ergänzend zum Kindergeld – ein Einmalbonus in Höhe von 100,00 EUR als sog. **Familienzuschuss** ausgezahlt werden. Der Bonus wird auf den Kinderfreibetrag angerechnet. Des Weiteren soll die bereits beschlossene Einmalzahlung von 100,00 EUR für Empfänger von **Transferleistungen** um 100,00 EUR pro Person erhöht werden.

Die derzeitigen Planungen sehen weiterhin vor, befristet für 3 Monate die **Energiesteuer** auf Kraftstoffe auf das europäische Mindestmaß abzusenken und im öffentlichen **Personennahverkehr** soll für 90 Tage ein Ticket für 9,00 EUR/ Monat eingeführt werden.

Anmerkung: Nach den Planungen werden Rentner und Minijobber nicht entlastet. Inwieweit sie noch in das Programm aufgenommen werden, stand bei Drucklegung des Informationsschreibens noch nicht fest. Sobald uns hier genauere Informationen zu den gesetzlichen Entscheidungen vorliegen, informieren wir Sie im Detail.

Verkauf eines betrieblichen Pkw mit privater Nutzung

Mit der Anschaffung eines Gegenstandes hat der Unternehmer immer zu entscheiden, wie dieser Gegenstand genutzt und welcher Vermögenssphäre er zugeordnet werden soll. Liegt eine ausschließlich betriebliche oder ausschließlich private Nutzung vor, ist die Zuordnung zum Betriebs- bzw. Privatvermögen eindeutig. Liegt aber eine gemischte Nutzung vor, ist auf die jeweiligen Nutzungsanteile abzustellen.

Wird das Wirtschaftsgut über 50 % betrieblich genutzt, liegt notwendiges Betriebsvermögen vor. Bei einer Nutzung von unter 10 % für betriebliche Zwecke, handelt es sich um notwendiges Privatvermögen. Befindet sich die betriebliche Nutzung dagegen zwischen 10 % - 50 %, liegt gewillkürtes Betriebsvermögen vor und der Unternehmer hat ein Zuordnungswahlrecht. Umsatzsteuerlich gelten hierfür andere Regelungen.

Bei einem späteren Verkauf dieses Wirtschaftsguts gibt es bei einer Zuordnung zum Privatvermögen keine Besteuerung, da die private Vermögenssphäre unabhängig von dem Unternehmen ist. Sollte allerdings Betriebsvermögen vorliegen, sind die aufgedeckten stillen Reserven zwingend zu versteuern.

Bei Pkw, welche dem gewillkürten Betriebsvermögen zugeordnet sind, also betrieblich und privat genutzt werden, findet im Falle einer Veräußerung eine volle Besteuerung der stillen Reserven statt. Das entschied der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 16.06.2020. Auch wenn man zunächst davon ausgehen könnte, dass die geltend gemachte Abschreibung (AfA) den privaten Nutzungsanteil des Kfz „neutralisiert“, ist dies

kein Grund für eine lediglich anteilige Berücksichtigung des Veräußerungserlöses oder für eine gewinnmindernde Korrektur der AfA, welche auf die Privatfahrten entfällt.

Bitte beachten Sie! Gegen dieses Urteil wurde nun eine Verfassungsbeschwerde beim Bundesverfassungsgericht (Az: 2 BvR 6121/20) eingereicht. Bis zu dessen Entscheidung sollten vergleichbare Fälle offengehalten werden.

Bundesfinanzministerium äußert sich zur Nutzungsdauer für Computerhard- und Software

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die der Abschreibung zugrunde zu legen ist, wurde für Computerhard- und Software seit rund 20 Jahren nicht mehr geprüft und bedarf deshalb einer Anpassung an die geänderten tatsächlichen Verhältnisse.

In seinem neuen Schreiben vom 22.02.2022 stellt das Bundesfinanzministerium (BMF) ergänzend zu seinem Schreiben v. 26.02.2021 Folgendes klar: Computerhard- und Software unterliegt auch weiterhin der Regelabschreibung. Die Möglichkeit, eine kürzere betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde zu legen, stellt aber keine besondere Form der Abschreibung oder -methode und keine Sofortabschreibung dar.

Auch bei einer grundsätzlich anzunehmenden Nutzungsdauer von 1 Jahr gilt, dass

- die Abschreibung im Zeitpunkt der Anschaffung oder Herstellung, mithin bei Fertigstellung beginnt
- die Wirtschaftsgüter in ein zu führendes Bestandsverzeichnis aufzunehmen sind
- der Steuerpflichtige von dieser Annahme auch abweichen kann und
- die Anwendung anderer Abschreibungsmethoden grundsätzlich möglich ist.

Die Finanzverwaltung will es nicht beanstanden, wenn abweichend von den Vorgaben des Einkommensteuergesetzes die Abschreibung im Jahr der Anschaffung oder Herstellung in voller Höhe vorgenommen wird.

Begriffsbestimmung: Der Begriff „Computerhardware“ umfasst Desktop-Computer, Notebook-Computer, Tablets, Desktop-Thin-Clients, Workstations, Dockingstations, externe Speicher- und Datenverarbeitungsgeräte (Small-Scale-Server), externe Netzteile sowie Peripheriegeräte. Das BMF-Schreiben, das Sie auch im Netz unter www.bundesfinanzministerium.de und dort unter Service -> Publikationen -> BMF-Schreiben finden, enthält auch eine genaue Definition der Wirtschaftsgüter, deren Aufzählung den Rahmen dieses Informationsschreibens sprengen würde.

Die Abschreibungsregelungen finden erstmals Anwendung in Gewinnermittlungen für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2020 enden. In Gewinnermittlungen nach dem 31.12.2020 können diese Grundsätze auch auf entsprechende Wirtschaftsgüter angewandt werden, die in früheren Wirtschaftsjahren angeschafft oder hergestellt wurden und bei denen eine andere als die einjährige Nutzungsdauer zugrunde gelegt wurde.

Die Regelung findet auch für Überschusseinkünfte Anwendung. Für Wirtschaftsgüter des

Privatvermögens, die zur Einkünfteerzielung verwendet werden, gilt die Regelung ab dem Veranlagungszeitraum 2021 entsprechend.

Erstattung von Parkgebühren an Arbeitnehmer kann zu Arbeitslohn führen

Die Erstattung von Parkgebühren bei Fahrten Wohnung - Arbeitsstätte führt zu steuer- und sozialversicherungspflichtigem Arbeitslohn der Mitarbeiter. Eine pauschale Versteuerung mit 15 % ist nicht möglich, weil mit der gesetzlichen Entfernungspauschale auch Parkgebühren abgegolten sind.

Nach Auffassung des Niedersächsischen Finanzgerichts (FG) in seiner Entscheidung vom 16.03.2022 erfolgt die Übernahme von Parkgebühren nicht im überwiegend eigenbetrieblichen Interesse des Arbeitgebers, sondern immer auch im Interesse der Arbeitnehmer, die diese Kosten zu tragen hätten, auch wenn die Erstattung von Parkkosten bei fehlenden kostenlosen Parkmöglichkeiten ein pünktliches Erscheinen der Beschäftigten am Arbeitsplatz und damit einen reibungslosen Betriebsablauf begünstigen.

Die Finanzbehörde kann nach Auffassung des FG in einem solchen Fall, in dem jährlich mehrere hundert Beschäftigte des Arbeitgebers betroffen sind, die zudem steuerlich bei unterschiedlichen Wohnsitzfinanzämtern geführt werden, anstelle der Arbeitnehmer allein den Arbeitgeber steuerlich in Anspruch nehmen.

Sonderausgabenabzug für Kinderbetreuungskosten – hier: Anrechnung steuerfreier Zuschüsse

Neben den Kosten, die dem Steuerpflichtigen im Zusammenhang mit erzielten Einkünften entstanden sind, können auch Aufwendungen steuerlich berücksichtigt werden, die zwar grundsätzlich der privaten Vermögenssphäre zuzuordnen sind, aber bei der individuellen Steuerbelastung berücksichtigt werden sollen. Dazu gehören unter anderem Kinderbetreuungskosten.

Als Sonderausgaben können 2/3 der Kinderbetreuungskosten von höchstens 6.000,00 EUR, also 4.000,00 EUR im Jahr pro Kind steuerlich geltend gemacht werden. Hat der Arbeitgeber entsprechende Zuschüsse geleistet, sind diese aber auch steuerlich anzugeben.

Der Bundesfinanzhof (BFH) beschäftigte sich in seiner Entscheidung vom 01.09.2021 mit dem Thema. Dazu kam es, als zusammenveranlagte Ehegatten in ihrer Einkommensteuererklärung die Kindergartenbeiträge für das gemeinsame Kind als Sonderausgaben ansetzten. Von dem Arbeitgeber erhielten sie zudem einen steuerfreien Zuschuss für die Betreuung des Kindes. Das Finanzamt ließ den steuerlichen Ansatz der Kosten nicht zu.

Seit dem Veranlagungszeitraum 2012 sind Kosten für die Unterbringung und Betreuung von Kindern steuerlich ausschließlich als Sonderausgaben ansetzbar. Sollte es sich um vorschulische Betreuungskosten handeln und zahlt der Arbeitgeber Zuschüsse, dann sind die Aufwendungen zwingend um diesen Betrag zu kürzen. Das liegt daran, dass die

Steuerpflichtigen auch nur die Kosten steuermindernd angeben dürfen, die sie tatsächlich selber getragen haben, sodass keine ungerechtfertigte Bereicherung vorliegt.

TERMINSACHE: Frist durch das Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz beachten

Seit dem 01.08.2021 ist das Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz in Kraft. Mitteilungspflichtig sind juristische Personen des Privatrechts (z. B. GmbH, AG, eingetragene und konzessionierte Vereine, rechtsfähige Stiftungen) und eingetragene Personengesellschaften (KG, OHG, PartG), sowie nicht rechtsfähige Stiftungen (soweit der Stiftungszweck aus der Sicht des Stiftenden eigennützig ist), ferner Trusts und vergleichbare Rechtsgestaltungen mit dem Satzungssitz in Deutschland.

Alle diese Vereinigungen müssen ihre **wirtschaftlich berechtigten Personen anmelden**. Von der Meldepflicht ausgenommen sind nicht eingetragene Vereine, Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR), Stille Gesellschaften sowie Erbengemeinschaften.

Das Transparenzregister wird geführt vom Bundesanzeiger Verlag und ist unter www.transparenzregister.de aufrufbar. Die Eintragungen in das Transparenzregister sind dort elektronisch vorzunehmen. Dafür sieht das Gesetz folgende Übergangsfristen vor:

- **bis zum 30.06.2022:** für Gesellschaften mit beschränkter Haftung, Genossenschaften, Europäische Genossenschaft oder Partnerschaft
- **bis zum 31.12.2022:** in allen anderen Fällen.
- Vereine werden automatisch in das Transparenzregister eingetragen.
- **bereits am 31.03.2022 ausgelaufen:** für Aktiengesellschaften, SE (Europäische Gesellschaft) oder Kommanditgesellschaft auf Aktien.

Bitte beachten Sie! Verstöße gegen die oben genannten Transparenzpflichten sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Abweichende Gewinnverteilung bei einer GmbH

Was die Gewinnausschüttung bei Kapitalgesellschaften betrifft, können die Gesellschafter in den meisten Fällen jährlich freie Entscheidungen über die Verwendung der erwirtschafteten Gewinne treffen. Steuerlich führen offene Ausschüttungen grundsätzlich zu Einkünften aus Kapitalvermögen, inwiefern sich diese Tatsache aber ändert, wenn der Gewinn stattdessen in eine personenbezogene Rücklage geführt wird, hatte der Bundesfinanzhof (BFH) zu entscheiden.

Gesellschafter mehrerer GmbHs stellten die Jahresabschlüsse fest und errechneten die einzelnen Gewinne. In diesem Zusammenhang beschlossen sie, dass eine Ausschüttung in Anlehnung an die gehaltenen Anteile vorgenommen werden sollte. Es bestand stattdessen jedoch auch die Möglichkeit, sich den anteiligen Gewinn nicht ausschütten zu lassen und den personenbezogenen Rücklagen hinzuzubuchen. Das Finanzamt setzte in diesen Fällen, trotz fehlender Ausschüttung, Einkünfte aus Kapitalvermögen fest.

Dies geschah jedoch zu Unrecht, wie der BFH entschied. Um personengebundene Ausschüttungen aus Rücklagen vornehmen zu können, wird erneut ein

Gesellschafterbeschluss benötigt, sodass erst dann die Auszahlung vorgenommen und ein entsprechender Zufluss vorliegen könnte. Durch die Entscheidung gegen die Auszahlung und für die Rücklage kann es zu keinem Zufluss gekommen sein, welcher für den Ansatz von Kapitaleinkünften notwendig wäre. Somit darf auch kein Ansatz im Einkommensteuerbescheid erfolgen. Ob es sich bei dem Sachverhalt um einen beherrschenden Gesellschafter handelt oder nicht, ist für die Beurteilung irrelevant.

Kündigung online abgeschlossener Verträge

Das Gesetz für faire Verbraucherverträge hat bereits wichtige Verbesserungen gebracht. So können Strom- und Gasverträge nicht mehr wirksam am Telefon abgeschlossen werden. Hier besteht eine ausdrückliche Bestätigungspflicht. Des Weiteren traten zum 01.03.2022 strengere Regelungen für stillschweigende Vertragsverlängerungen in Kraft.

Im nächsten Schritt wird ab dem 01.07.2022 für dauernde Schuldverhältnisse ein verpflichtender Kündigungsbutton im Online-Bereich eingeführt. Ein Vertrag im Internet ist schnell geschlossen – oftmals genügt dafür ein Klick. Die Kündigung des Vertrags gestaltet sich meistens wesentlich schwieriger. Häufig muss man sich durch mehrere Seiten klicken und am Ende doch noch per Brief oder Fax kündigen. Der Button als unkomplizierte Kündigungsmöglichkeit im Online-Bereich soll hier Abhilfe schaffen. Erfüllt der Unternehmer die Voraussetzungen dafür nicht, kann ein Verbraucher einen Vertrag, jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

„Zug zum Flug-Ticket“ als Teil einer Pauschalreise

Ist im Reiseprospekt bei der Beschreibung einer Flugpauschalreise der Bahntransfer zum Flughafen ohne Hinweis auf ein zusätzliches Entgelt als „Vorteil“ aufgeführt, ist dies aus Kundensicht i. d. R. dahin zu verstehen, dass es sich um eine vom Reiseunternehmen angebotene Leistung handelt, die vom genannten Pauschalpreis umfasst ist.

Dieser Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 29.6.2021 lag der nachfolgende Sachverhalt zugrunde: Ein Ehepaar hatte eine Pauschalreise zum Preis von ca. 3.600,00 EUR gebucht. Der Hinflug sollte am 25.11.2017 um 12:05 Uhr vom Flughafen Düsseldorf starten. Die Beschreibung der Reise im Werbeprospekt enthielt u. a.: „Vorteil: Zug zum Flug 2. Klasse incl. ICE-Nutzung“. Nach Auskunft der Bahn sollte das Ehepaar bei einer Abfahrt vom Heimatbahnhof um 5:29 Uhr um 9:27 Uhr am Flughafen Düsseldorf eintreffen. Tatsächlich erreichten sie den Flughafen erst um 11:35 Uhr. Zu diesem Zeitpunkt war der Einsteigevorgang bereits abgeschlossen. Die Reisenden wurden abgewiesen und konnten das Flugzeug, das pünktlich startete, nicht mehr erreichen. In einem kurz nach dem Start des Flugzeugs geführten Telefonat bot das Reiseunternehmen die Buchung eines Ersatzflugs für einen Aufpreis von 2.400,00 EUR an. Das Angebot lehnte das Ehepaar ab, trat die Heimreise an und verlangte die Erstattung des Reisepreises und eine Entschädigung für entgangene Urlaubsfreude.

Die BGH-Richter entschieden zugunsten des Ehepaares, da die Zugfahrt Teil der Pauschalreise war.

Entschädigung bei verpasstem Flug aufgrund Wartezeit bei Sicherheitskontrolle

Verpasst ein Fluggast infolge überlanger Wartezeit an der Sicherheitskontrolle des Flughafens seinen Flug, kann er Entschädigung für entstandene Kosten des Ersatzflugs verlangen, wenn er sich gemäß den Empfehlungen des Flughafens rechtzeitig beim Check-In eingefunden und von dort ohne erhebliche Verzögerungen die Sicherheitskontrolle aufgesucht hat. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main in ihrem Urteil v. 27.01.2022.

Keine Staatshaftung bei coronabedingten flächendeckenden Betriebsschließungen

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 17.03.2022 über die Frage entschieden, ob der Staat für Einnahmeausfälle haftet, die durch flächendeckende vorübergehende Betriebsschließungen oder Betriebsbeschränkungen aufgrund von staatlichen Maßnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus und der dadurch verursachten Corona-Krankheit entstanden sind.

Hilfeleistungen für von einer Pandemie schwer getroffene Wirtschaftsbereiche sind keine Aufgabe der Staatshaftung, entschieden die BGH-Richter. Vielmehr folgt aus dem Sozialstaatsprinzip des Grundgesetzes, dass die staatliche Gemeinschaft Lasten mitträgt, die aus einem von der Gesamtheit zu tragenden Schicksal entstanden sind und nur zufällig einen bestimmten Personenkreis treffen.

Hieraus folgt zunächst nur die Pflicht zu einem innerstaatlichen Ausgleich, dessen nähere Gestaltung weitgehend dem Gesetzgeber überlassen ist. Erst eine solche gesetzliche Regelung kann konkrete Ausgleichsansprüche der einzelnen Geschädigten begründen. Dieser sozialstaatlichen Verpflichtung kann der Staat z. B. dadurch nachkommen, dass er – wie im Fall der Corona-Pandemie geschehen – haushaltsrechtlich durch die Parlamente abgesicherte Ad-hoc-Hilfsprogramme auflegt („Corona-Hilfen“), die die gebotene Beweglichkeit aufweisen und eine lageangemessene Reaktion z. B. durch kurzfristige existenzsichernde Unterstützungszahlungen an betroffene Unternehmen erlauben.

Gewerbemiete trotz Corona-Schließung

Während des sog. „Lockdowns“ Ende 2020 mussten viele Geschäfte schließen. Die Mietverträge liefen trotzdem weiter, obwohl häufig kein Gewinn mehr erwirtschaftet werden konnte. Der Gesetzgeber hat darauf mit einem neuen Gesetz reagiert, nach dem ein „Wegfall der Geschäftsgrundlage“ vermutet wird, wenn die gemieteten Räumlichkeiten wegen des Lockdowns nicht oder nur noch mit erheblichen Einschränkungen verwendet werden können. Darauf berief sich auch ein Möbelhaus in Osnabrück und verlangte die Reduzierung der Miete für eine angemietete Lagerhalle.

Das Oberlandesgericht Oldenburg entschied am 29.03.2022 dazu, dass kein Anspruch auf eine Anpassung der Miete besteht, da die Lagerhalle in der Lockdown-Zeit durchaus nutzbar war. Die Firma hatte die Möbel nämlich online vertrieben und auch stationäre Verkäufe über „click & collect“ getätigt. Die Lagerhalle war in ihrer Funktion durch den Lockdown daher gerade nicht betroffen gewesen. Etwas anderes könnte ggf. für das

Ladengeschäft selbst gelten.

Die Revision zum Bundesgerichtshof wurde zugelassen, weil die Sache grundsätzliche Bedeutung hat und noch nicht höchstrichterlich geklärt ist, ob die neue Gesetzesregelung auch auf Lagerhallen anzuwenden ist.

Übertragung einer Immobilie mit Pflegevereinbarung

In der Praxis wird nicht selten eine Immobilie mit der Bedingung übertragen, dass ein Wohnrecht eingetragen und der Übertragende vom Empfänger gepflegt wird.

So auch in einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall. Ein Mann, der zuvor einen schweren Herzinfarkt erlitten hatte, übertrug sein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück auf seine Schwester. Als Gegenleistung bestellte diese ihrem Bruder ein Wohnrecht an bestimmten Räumen des Hauses und verpflichtete sich, ihn lebenslang zu betreuen und zu pflegen. Sie wurde als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen und bezog das Haus zusammen mit ihrem Ehemann, ihrer Tochter und ihrem Schwiegersohn. In der Folgezeit kam es zu Streitigkeiten zwischen den Geschwistern. Ab Februar oder März 2014 erbrachte die Schwester keine Pflegeleistungen mehr. Darauf erklärte der Bruder den Rücktritt von dem Vertrag, weil seine Schwester von ihm Miete verlangte und ihn bedrängt und genötigt hatte.

Bei einem Übertragungsvertrag mit Pflegevereinbarung unter Geschwistern ist die dauerhafte, von gegenseitigem Vertrauen der Parteien getragene Beziehung im Zweifel Geschäftsgrundlage des Vertrags. Ist das Verhältnis zwischen dem Übertragenden und dem Übernehmenden heillos zerrüttet, führt dies – vorbehaltlich vertraglicher Vereinbarungen – zu dem Wegfall der Geschäftsgrundlage. Das kann eine Rückübertragung der Immobilie zur Folge haben. Denn sollte eine Vertragsanpassung in Form von Geldleistungen nicht möglich bzw. dem Bruder wegen der finanziellen Verhältnisse seiner Schwester nicht zumutbar sein, könnte er die Rückübertragung des zugewendeten Eigentums an dem Hausgrundstück verlangen.

Verteilung der CO₂-Kosten auf Mieter und Vermieter

Am 02.04.2022 einigten sich der Bundeswirtschaftsminister, die Bundesbauministerin und der Bundesjustizminister auf eine Teilung der CO₂-Kosten zwischen Vermietern und Mietern sowohl bei den Wohn- als auch Nichtwohngebäuden.

Mit einem Stufenmodell sollen anhand der spezifischen CO₂-Emissionen des vermieteten Gebäudes die produzierten CO₂-Kosten künftig anteilig entsprechend der Verantwortungsbereiche umgelegt werden. Je schlechter die Energiebilanz des jeweiligen Gebäudes, desto höher ist der zu tragende Kostenanteil für die Vermieter.

Bei Wohnungen mit einer besonders schlechten Energiebilanz (≥ 52 kg CO₂/m²/a) übernehmen die Vermieter 90 % und die Mieter 10 % der CO₂-Kosten. Je 50 % der CO₂-Kosten tragen Mieter und Vermieter bei einem Wert von $32 < 37$ kg CO₂/m²/a. Bei Gebäuden mit einem sehr effizienten Standard (< 12 kg CO₂/m²/a) müssen die Vermieter keine CO₂-Kosten mehr tragen.

Das Stufenmodell gilt für alle Wohngebäude einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen und Gebäude mit gemischter Nutzung, in denen Brennstoffe genutzt werden, die unter das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) fallen. Die Festlegung der von den Parteien pro Wohneinheit zu tragenden CO₂-Kosten erfolgt über die Heizkostenabrechnung. Den Vermietern werden mit der Brennstoffrechnung alle für die Berechnung erforderlichen Daten an die Hand gegeben, sodass sie die Verteilung der CO₂-Kosten leicht ermitteln können.

Bei Nichtwohngebäuden wie z. B. Gewerberäumen greift die 50:50-Aufteilung, die bereits im Koalitionsvertrag als Möglichkeit festgelegt wurde. Die Mietparteien können, sofern sie handelseinig werden, einen Ausgleich z. B. über die Mietkosten vereinbaren.

Anmerkung: Geplant ist, dass die Regelung zum 01.01.2023 in Kraft tritt.

Arbeitsunfähigkeit an tariflichen Freistellungstagen

In einem vom Bundesarbeitsgericht (BAG) am 23.02.2022 entschiedenen Fall waren der Arbeitgeber und Arbeitnehmer an den Manteltarifvertrag für die Metall- und Elektroindustrie Nordrhein-Westfalens (MTV) und den Tarifvertrag Tarifliches Zusatzgeld für die Metall- und Elektroindustrie Nordrhein-Westfalens (TV T-ZUG) gebunden. Der MTV eröffnet bestimmten Arbeitnehmergruppen die Möglichkeit, statt des Zusatzgelds nach dem TV T-ZUG bezahlte arbeitsfreie Tage zu erhalten. Der Arbeitnehmer wählte für das Jahr 2019 den Anspruch auf Freistellungstage. An 2 der festgelegten freien Tage war er arbeitsunfähig erkrankt. Eine Nachgewährung lehnte der Arbeitgeber ab. Der Arbeitnehmer vertrat die Auffassung, dass ihm für das Jahr 2019 noch eine bezahlte Freistellung im Umfang von 2 Arbeitstagen zusteht, da der Anspruch durch die bloße Festlegung von freien Tagen nicht erfüllt worden war. Vielmehr muss die freie Zeit tatsächlich nutzbar sein. Die krankheitsbedingte Arbeitsunfähigkeit stand dem entgegen.

Der tarifliche Anspruch auf bezahlte arbeitsfreie Tage, der an die Stelle des Anspruchs auf ein tarifliches Zusatzgeld tritt, wird nicht erfüllt, wenn der Arbeitnehmer am Freistellungstag arbeitsunfähig erkrankt ist, entschieden die Richter des BAG. Er besteht als originärer Erfüllungsanspruch fort und ist grundsätzlich nicht auf das Kalenderjahr befristet. Nur dann, wenn die Gewährung von Freistellungstagen aus personenbedingten Gründen (z. B. wegen einer langandauernden Erkrankung) im gesamten (restlichen) Kalenderjahr nicht möglich ist, geht der Freistellungsanspruch unter. In einem solchen Fall lebt nach dem MTV im Umfang der nicht realisierten Freistellungstage der Anspruch auf das tarifliche Zusatzgeld wieder auf.

Veröffentlichung Kinderfotos – beide Eltern müssen zustimmen

Grundsätzlich ist für die Verbreitung von Fotos des Kindes in digitalen sozialen Medien die Einwilligung beider sorgeberechtigter Elternteile erforderlich.

In einem vom Oberlandesgericht Düsseldorf (OLG) entschiedenen Fall lebten die Eheleute getrennt und hatten das gemeinsame elterliche Sorgerecht für ihre Töchter. Die Mädchen leben bei der Kindesmutter und haben mit dem Vater regelmäßig Umgang. Die Lebensgefährtin des Vaters hatte Fotos der Kinder aufgenommen, diese in ihren Facebook-Account und bei Instagram eingestellt und zur Werbung für ihr Friseurgewerbe

verbreitet. Die Kindesmutter war davon nicht in Kenntnis gesetzt worden. Der Vater hat der Verbreitung der Bilder in den sozialen Medien zugestimmt.

Das öffentliche Teilen der Bilder bei Facebook und bei Instagram und ihre Einstellung auf der Webseite, um deren rechtliche Abwehr es geht, hat schwer abzuändernde Auswirkungen auf die Entwicklung der Kinder. Das ergibt sich aus der Tragweite der Verbreitung von Fotos in digitalen sozialen Medien unter Berücksichtigung der hiervon betroffenen Privatsphäre der Kinder und des gebotenen Schutzes ihrer Persönlichkeit.

Der Personenkreis, dem die Fotos auf diese Weise zugänglich gemacht werden, ist unbegrenzt. Ihre Weiterverbreitung ist kaum kontrollierbar. Eine verlässliche Löschung der Bilder ist nicht möglich. Die Kinder werden mit diesen Abbildungen aus ihrer Kindheitszeit potenziell für immer seitens eines unbeschränkten Personenkreises konfrontiert sein. Das tangiert spürbar die Integrität ihrer Persönlichkeit und ihrer Privatsphäre.

Entsteht keine Einigung über die Verbreitung der Bilder, kann das Sorgerecht in dieser Angelegenheit einem Elternteil übertragen werden. Das OLG kam zu dem Urteil, dass es dem Kindeswohl am besten entspricht, wenn die Entscheidung über das rechtliche Vorgehen gegen eine Veröffentlichung demjenigen Elternteil zu übertragen ist, der die weitere Bildverbreitung verhindern wollte. In diesem Fall also der leiblichen Mutter.

Fälligkeitstermine

Fällig am

Umsatzsteuer (mtl.), Lohn- u. Kirchenlohnsteuer, Soli-Zuschlag (mtl.)	10.05.2022
--------------------------------------------------------------------------	------------

Gewerbsteuer, Grundsteuer	16.05.2022
---------------------------	------------

Sozialversicherungsbeiträge	27.05.2022
-----------------------------	------------

Basiszinssatz
nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich für die
Berechnung von Verzugszinsen

seit 01.07.2016 = - 0,88 %

01.01.2015 – 30.06.2016 = - 0,83 %

01.07. – 31.12.2014 = - 0,73 %

01.01. – 30.06.2014 = - 0,63 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter: <http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

Verzugszinssatz ab 01.01.2002:

ab 01.01.2020 (§ 288 BGB)

Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:	Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte
-----------------------------------	---------------------------------

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (abgeschlossen bis 28.7.2014):	Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte
-------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

(abgeschlossen ab 29.7.2014):	Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte zzgl. 40,00 EUR Pauschale
-------------------------------	--------------------------------------------------------------

Verbraucherpreisindex*

2022	März	115,3
	Februar	112,5
	Januar	111,5
2021	Dezember	111,1
	November	110,5
	Oktober	110,7
	September	110,1
	August	110,1
	Juli	110,1
	Juni	109,1
	Mai	108,7
	April	108,2
	März	107,5

* (2015= 100)

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:

<https://www.destatis.de> - Konjunkturindikatoren - Verbraucherpreisindex

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