



Mandantenbrief

August 2017

IN DIESER AUSGABE

▪ TERMINE

Steuern & Sozialversicherungsbeiträge 02

▪ STEUER AKTUELL

Häusliches Arbeitszimmer eines Selbstständigen mit eingeschränktem betrieblichem Arbeitsplatz kann steuerlich abzugsfähig sein 03

Keine Absetzung für Abnutzung auf die Anschaffungskosten einer Vertragsarztzulassung 03

Kassenführungsmängel bei PC-Kassensystemen 04

Pauschale Einkommensteuer für Geschenke an Geschäftsfreunde ist nicht abziehbar 04

Übersetzungstätigkeit kann durch Zukauf von Fremdübersetzungen gewerblich werden 05

Mietaufwendungen eines gewerblichen Zwischenvermieters unterliegen der gewerbsteuerlichen Hinzurechnung 05

Beschränkung des Verlustabzugs bei Kapitalgesellschaften ist verfassungswidrig 06

Im eigenwirtschaftlichen Interesse eines Reiseveranstalters gewährter Rabatt an Reisebüroangestellte ist kein Arbeitslohn 06

Aufteilung vorab entstandener Werbungskosten bei verbilligter Vermietung 07

Festsetzung der Schenkungsteuer gegen den Schenker 07

Wann sind Unterrichtsleistungen selbstständiger Lehrer umsatzsteuerfrei? 08

▪ RECHT AKTUELL

Kündigung einer Mietwohnung zur Durchführung eines sozialen Wohnprojekts ist unwirksam 08

Strenge Anforderungen an die Schriftform bei Befristung von Arbeitsverträgen 09

Ungerechtfertigte Bereicherung des Arbeitnehmers bei versehentlicher Zahlung des vollen Bruttobetrag 09

TERMINE

Termine August 2017

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

Steuerart	Fälligkeit	Ende der Schonfrist bei Zahlung durch	
		Überweisung ¹	Scheck ²
Lohnsteuer Kirchensteuer Solidaritätszuschlag ³	10.08.2017	14.08.2017	07.08.2017
Kapitalertragssteuer Solidaritätszuschlag	Die Kapitalertragssteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag sind zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.08.2017	14.08.2017	07.08.2017
Gewerbsteuer	15.08.2017 ⁵	18.08.2017 ⁵	11.08.2017
Grundsteuer	15.08.2017 ⁵	18.08.2017 ⁵	11.08.2017
Sozialversicherung ⁵	29.08.2017	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, bei Vierteljahreszahlern mit Dauerfristverlängerung für das abgelaufene Kalendervierteljahr..

⁵ In den Bundesländern und Regionen, in denen der 15.08.2017 ein gesetzlicher Feiertag (Mariä Himmelfahrt) ist, wird die Steuer am 16.08.2017 fällig. Das Ende der Schonfrist bei Zahlung durch Überweisung fällt sodann auf den 21.08.2017.

⁶ Die Sozialversicherungsbeiträge sind einheitlich am drittletzten Bankarbeitstag des laufenden Monats fällig. 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 25.08.2017) 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 zehn 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.

STEUER AKTUELL

Häusliches Arbeitszimmer eines Selbstständigen mit eingeschränktem betrieblichem Arbeitsplatz kann steuerlich abzugsfähig sein

Ein selbstständiger Logopäde betrieb seine Praxis mit mehreren Angestellten in gemieteten Räumen, in denen sich ausschließlich Behandlungsräume befanden. Zwar waren auch Tische mit Computern und Aktenschränken vorhanden, in denen aber einzig Patientenunterlagen aufbewahrt wurden. Die sonstigen betrieblichen Unterlagen, wie bspw. Krankenkassenabrechnungen oder die Buchführung einschließlich der Bankkonten, konnte er dort nicht abgeschlossen aufbewahren. Die Dokumente hätten von seinen Angestellten in seiner Abwesenheit eingesehen werden können. Theoretisch wäre zwar auch in den Behandlungsräumen die Erledigung der anderen betrieblichen Arbeiten in den Abendstunden oder an den Wochenenden möglich gewesen; dazu hätte er allerdings jedes Mal die sonstigen Unterlagen von seiner Wohnung in die Praxis und zurück befördern müssen. Deshalb erledigte er diese Arbeiten in seinem häuslichen Arbeitszimmer und machte die Kosten hierfür im Rahmen des Höchstbetrags von 1.250 € als Betriebsausgaben geltend. Das Finanzamt meinte, in der Praxis sei ein

Arbeitsplatz vorhanden, der den Abzug von Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers ausschließe.

Der Bundesfinanzhof ließ den Abzug zu, weil der Logopäde in seiner Praxis zur Aufbewahrung seiner sonstigen Betriebsunterlagen keine geeigneten Räumlichkeiten hatte und diese auch nicht ohne weiteres hergestellt werden konnten.

Hinweis:

Das häusliche Arbeitszimmer eines Selbstständigen ist notwendiges Betriebsvermögen, wenn der Wert mehr als ein Fünftel des gemeinen Werts des gesamten Grundstücks und mehr als 20.500 € beträgt. Es ist dann steuerverstrickt, d. h., der spätere Verkauf des eigenen Hauses, in dem sich das Arbeitszimmer befindet, oder auch die Betriebsaufgabe kann zu Steuerbelastungen führen.

STEUER AKTUELL

Keine Absetzung für Abnutzung auf die Anschaffungskosten einer Vertragsarztzulassung

Die Anschaffungskosten für den Erwerb einer Vertragsarztzulassung als alleinigem Gegenstand eines Übertragungsvertrags sind als selbstständiges nicht abschreibbares Wirtschaftsgut zu behandeln. Sie können erst im Rahmen einer späteren Praxisveräußerung oder -aufgabe das zu ermittelnde Veräußerungs- oder Aufgabeergebnis beeinflussen. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs handelt es sich hierbei allerdings um einen Sonderfall.

Als Regelfall ist nach einem weiteren Urteil des Bundesfinanzhofs der Erwerb einer Vertragsarztpraxis einschließlich ihrer wertbildenden

Faktoren anzusehen. Solche sind z. B. der Patientenstamm, die Praxiseinrichtung, die Übernahme von Arbeitnehmern, des Mietvertrags, der Versicherungsverträge usw. Der Vorteil aus der Vertragsarztzulassung ist in diesem Fall neben dem Patientenstamm in dem erworbenen Wirtschaftsgut „Praxiswert“ enthalten. Dieser ist mangels eines sachlich begründbaren Aufteilungs- und Bewertungsmaßstabs einheitlich zu bewerten und regelmäßig über einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren abzuschreiben.

STEUER AKTUELL

Kassenführungsmängel bei PC-Kassensystemen

Ist die Kassenführung nicht ordnungsgemäß, hat dies den Verlust der Ordnungsmäßigkeit der gesamten Buchführung zur Folge. Das Ergebnis der Buchführung (Umsatz, Gewinn) hat dann keine Beweiskraft. Das Finanzamt hat die Besteuerungsgrundlagen zu schätzen.

Die Vorschriften zur ordnungsgemäßen Kassenführung stellen für alle Unternehmer eine enorme Herausforderung dar. Bei der Nutzung programmierbarer elektronischer Kassensysteme stellt z. B. das Fehlen der Programmierprotokolle einen gewichtigen formellen Kassenführungsmangel dar, der jedenfalls bei bargeldintensiven Betrieben zur Hinzuschätzung berechtigt. Zu den aufzuhebenden Protokollen gehören insbesondere diejenigen Unterlagen, die nachträgliche Änderungen dokumentieren.

In einem vom Finanzgericht Münster entschiedenen Fall erfasste ein Friseur seine Bareinnahmen über eine PC-gestützte Kassensoftware. Diese Software verfügte noch über weitere Funktionen, wie eine

Kundenkartei und Terminverwaltung. Protokolle über die Einrichtung sowie die Programmierung des Kassensystems lagen nicht vor.

Das Gericht entschied, dass die für elektronische Registrierkassen geltenden Grundsätze ebenso auf PC-Kassensysteme anzuwenden sind und bestätigte die Schätzungsbefugnis wegen der Kassenführungsmängel.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2017 gelten die strengen Vorgaben für elektronische Kassensysteme ausnahmslos. Die bis dahin bestehende Übergangsregelung für nicht aufrüstbare „Altgeräte“ ist ausgelaufen. Überdies hat der Gesetzgeber generell die Anforderungen an die Kassenführung nochmals verschärft. Es sind Übergangsfristen zu beachten. Um unliebsame Überraschungen bei Betriebsprüfungen zu vermeiden, sollte unverzüglich Kontakt zum steuerlichen Berater aufgenommen werden.

STEUER AKTUELL

Pauschale Einkommensteuer für Geschenke an Geschäftsfreunde ist nicht abziehbar

Geschenke an inländische Geschäftsfreunde unterliegen beim Empfänger der Einkommensteuer. Damit das Geschenk seinen Zweck erfüllt, kann der Schenkende die Steuer dafür pauschal übernehmen und den Beschenkten dadurch von seiner Steuerpflicht freistellen. Übersteigt der Wert des Geschenks 35 €, darf der Schenkende seine Aufwendungen nicht als Betriebsausgabe abziehen. Der Bundesfinanzhof hat nun entschieden, dass in den Betrag von 35 € auch die pauschale Steuer einzubeziehen ist.

Ein Konzertveranstalter hatte Freikarten an seine Geschäftspartner verteilt. Soweit ihnen dadurch steuerpflichtige Einnahmen zugeflossen sind,

übernahm er pauschal die Einkommensteuer von 30 % und führte sie an das Finanzamt ab. Diese Steuer hat der Bundesfinanzhof als ein weiteres Geschenk beurteilt. Sie wird steuerlich so behandelt wie das Geschenk selbst. Sind die Kosten für das Geschenk nicht abziehbar, gilt das auch für die übernommene Steuer.

Ein Betriebsausgabenabzug kommt auch dann nicht in Betracht, wenn die Grenze von 35 € erst durch die Pauschalsteuer überschritten wird.

STEUER AKTUELL

Übersetzungstätigkeit kann durch Zukauf von Fremdübersetzungen gewerblich werden

Liefert eine Personengesellschaft ihren Kunden im Rahmen einheitlicher Aufträge regelmäßig und in nicht unerheblichem Umfang Übersetzungen auch in Sprachen, die ihre Gesellschafter nicht selbst beherrschen, ist sie gewerblich tätig.

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) war auf technische Übersetzungen spezialisiert. Sie lieferte technische Handbücher, Bedienungsanleitungen und ähnliche Dokumente nebst Übersetzungen in verschiedene Sprachen. Für Sprachen, die ihre Gesellschafter selbst nicht beherrschten, nutzte sie ein EDV-System zur rechnergestützten Übersetzung und beauftragte außerdem fremde Übersetzer. Das Finanzamt sah die Tätigkeit der GbR als gewerblich an und erließ Gewerbesteuermessbescheide.

Der Bundesfinanzhof bestätigte die Auffassung des Finanzamts. Übersetzungstätigkeiten von

Personengesellschaften sind nur dann freiberuflich, wenn deren Gesellschafter aufgrund eigener Sprachkenntnisse in der Lage sind, die beauftragten Übersetzungsleistungen selbst zu erbringen. Sie können sich auch fachlich vorgebildeter Mitarbeiter bedienen, wenn sie dabei leitend und eigenverantwortlich tätig sind.

Keine Freiberuflichkeit, sondern Gewerblichkeit liegt vor, wenn die Gesellschafter die beauftragte Sprache nicht selbst beherrschen, da sie die Richtigkeit der Übersetzungen nicht überprüfen können. Der Einsatz der EDV kann das Defizit im Bereich eigener Sprachkompetenz nicht ausgleichen. Die Gewerbesteuermessbescheide wurden daher zu Recht erlassen.

STEUER AKTUELL

Mietaufwendungen eines gewerblichen Zwischenvermieters unterliegen der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung

Die Höhe der Gewerbesteuer richtet sich nach dem Gewerbeertrag, der sich aus dem Gewinn unter Berücksichtigung bestimmter Hinzu- und Abrechnungen ergibt. Hinzuzurechnen sind im bestimmten Umfang die als Betriebsausgaben geltend gemachten Mietaufwendungen für Grundstücke. Bei gewerblicher Zwischenvermietung kann dies zu erheblicher Gewerbesteuer führen. Ist der Zwischenvermieter eine Kapitalgesellschaft, beträgt die Gewerbesteuer bspw. bei 500 % Gewerbesteuerhebesatz 17,5 % des Gewerbeertrags, was im nachstehenden Beispiel zu folgendem Ergebnis führen kann.

Freibetrag	- 100.000 €	
Zwischensumme	775.000 €	
Hiervon 25 % Hinzurechnung		193.750 €
Gewerbeertrag		233.750 €
Gewerbesteuer 17,5 %		40.906 €

Im Beispielsfall ist die Gewerbesteuer höher als der Gewinn. Der Bundesfinanzhof hält die gewerbesteuerliche Hinzurechnung in Zwischenvermietungs-fällen für verfassungsgemäß, weil es dem Objektsteuerprinzip der Gewerbesteuer entspricht.

Tipp:
 Wenn der Zwischenvermieter ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist, kann wegen der Gewerbesteuerbelastung die Einkommensteuer ermäßigt werden.

Mieteinnahmen		1.800.000 €
Mietaufwendungen		1.750.000 €
Marge		50.000 €
Sonstige Betriebsausgaben		- 10.000 €
Gewinn vor Steuern		40.000 €
Gewerbesteuerliche Hinzurechnung: 50 % der Mietaufwendungen	875.000 €	

STEUER AKTUELL

Beschränkung des Verlustabzugs bei Kapitalgesellschaften ist verfassungswidrig

Das Bundesverfassungsgericht hat festgestellt, dass die Verlustabzugsbeschränkung bei Körperschaften in Teilen mit dem Grundgesetz unvereinbar ist.

An einer GmbH waren zwei Gesellschafter mit 48 % bzw. 52 % beteiligt. Die GmbH hatte zum 31. Dezember 2007 durch Verluste in früheren Jahren einen Verlustvortrag von knapp 600.000 €. Anfang 2008 veräußerte der mit 48 % beteiligte Gesellschafter seinen Gesellschaftsanteil an einen Dritten. Daraufhin kürzte das Finanzamt die festgestellten Verluste um 48 %.

Das mit dem Sachverhalt betraute Finanzgericht setzte das Verfahren aus und legte dem Bundesverfassungsgericht die Frage vor, ob die zugrunde liegende gesetzliche Regelung überhaupt verfassungsgemäß sei. Dieses stellte fest, dass die fragliche Regelung nicht mit dem allgemeinen Gleichheitssatz des Grundgesetzes vereinbar ist, soweit innerhalb von fünf Jahren mehr als 25 % des gezeichneten Kapitals mittelbar oder unmittelbar an einen Erwerber übertragen werden und dadurch die auf diese Anteile entfallenden bis dahin nicht

ausgeglichenen oder abgezogenen negativen Einkünfte steuerlich nicht mehr abziehbar sind.

Der Gesetzgeber ist nun gehalten, rückwirkend ab dem 1. Januar 2008 für den Zeitraum bis zum Inkrafttreten der gesetzlichen Regelung zum fortführungsgebundenen Verlustvortrag (Einführung mit Wirkung ab 1. Januar 2016) eine Neuregelung des Verlustabzugs für Kapitalgesellschaften bei einer Anteilsübertragung von mehr als 25 % bis zu 50 % zu schaffen.

Hinweis:

Entsprechende Steuerbescheide sollten (weiter) offengehalten werden. Dies gilt auch in den Fällen, in denen mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile, die im Privatvermögen gehalten werden, übertragen werden. Hierzu muss der Bundesfinanzhof noch abschließend entscheiden.

STEUER AKTUELL

Im eigenwirtschaftlichen Interesse eines Reiseveranstalters gewährter Rabatt an Reisebüroangestellten ist kein Arbeitslohn

Steuerpflichtiger Arbeitslohn ist die Gegenleistung für das Zurverfügungstellen der individuellen Arbeitskraft durch den Arbeitnehmer. Dazu gehören i. d. R. auch vom Arbeitgeber gewährte Rabatte.

Steuerpflichtiger Arbeitslohn können auch Preisvorteile (z. B. Rabatte) sein, die dem Arbeitnehmer von einem Dritten eingeräumt werden, wenn diese Rabatte im weitesten Sinne als Entlohnung für die individuelle Arbeitsleistung des Arbeitnehmers gegenüber seinem Arbeitgeber anzusehen sind.

Dagegen liegt Arbeitslohn von dritter Seite nicht vor, wenn der Dritte diese Rabatte sowohl Arbeitnehmern des Arbeitgebers als auch einem weiteren Personenkreis im normalen Geschäftsverkehr

üblicherweise einräumt. Ebenso liegt kein Arbeitslohn vor, wenn den Arbeitnehmern der Rabatt aufgrund eines überwiegend eigenwirtschaftlichen Interesses des Dritten eingeräumt worden ist.

Für die Buchung einer Kreuzfahrt gewährte ein Reiseveranstalter einer Reisebüroangestellten und deren Ehemann einen Rabatt. Grund für die Rabattierung war die Auslastungsoptimierung sowie die Reduzierung der Kostenbelastung des Reiseveranstalters.

Das Finanzgericht Düsseldorf entschied, dass die Rabattierung aus eigenwirtschaftlichen Gründen des Veranstalters erfolgt sei. Der der Reisebüroangestellten gewährte Rabatt gehörte deshalb nicht zu ihren steuerpflichtigen Einnahmen aus nichtselbständiger Arbeit.

Hinweis:

Bei einer Rabattgewährung durch Dritte ist der Rabattfreibetrag nicht anwendbar. Diese Vergünstigung bezieht sich nur auf Rabatte, die für Waren und Dienstleistungen des Arbeitgebers gewährt werden.

STEUER AKTUELL

Aufteilung vorab entstandener Werbungskosten bei verbilligter Vermietung

Wird eine Wohnung verbilligt überlassen, sind unter bestimmten Voraussetzungen die Werbungskosten nur beschränkt abzugsfähig. Das gilt auch für die vor Bezug entstandenen Werbungskosten.

Ein Angestellter hatte eine von seiner Mutter geerbte Eigentumswohnung renoviert und im nachfolgenden Jahr verbilligt an seinen Sohn vermietet. Da die Miete weniger als 66 % der ortsüblichen Marktmiete betrug, wurden die abzugsfähigen Werbungskosten entsprechend gekürzt. Diese anteilige Kürzung war

auch für die im Jahr vor Bezug entstandenen Werbungskosten vorzunehmen, da ein Nachweis, dass insoweit eine Einkünfteerzielungsabsicht im Zeitpunkt der Vornahme der Aufwendungen bestand, nicht erbracht werden konnte. Der insoweit vorläufig ergangene Einkommensteuerbescheid des Vorjahrs war entsprechend zu ändern.

(Quelle: Urteil des Finanzgerichts Nürnberg)

STEUER AKTUELL

Festsetzung der Schenkungsteuer gegen den Schenker

Hat sich ein Schenker im Verhältnis zum Beschenkten zur Entrichtung der Schenkungsteuer vertraglich verpflichtet, kann die Finanzbehörde den Schenker auch unmittelbar in Anspruch nehmen. Das gilt z. B. auch nach einer zu niedrigen Festsetzung der Steuer gegen den Beschenkten.

Schenker und Beschenkter sind Gesamtschuldner der Schenkungsteuer. Die Entscheidung, gegen welchen der Gesamtschuldner die Schenkungsteuer festgesetzt wird, hat das Finanzamt nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen. Hat die

Finanzbehörde trotz vertraglicher Vereinbarung des Schenkers mit dem Beschenkten einen Steuerbescheid gegen den Beschenkten erlassen, bedeutet dies nicht, dass der Schenker im Fall von zu niedrig festgesetzten Steuerbeträgen nicht mehr in Anspruch genommen werden kann. Im Ergebnis kann so ein Fehler bei der Steuerfestsetzung gegenüber dem Beschenkten durch eine Steuerfestsetzung beim Schenker korrigiert werden.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

STEUER AKTUELL

Wann sind Unterrichtsleistungen selbstständiger Lehrer umsatzsteuerfrei?

Die Unterrichtsleistungen selbstständiger Lehrer sind unter bestimmten Voraussetzungen von der Umsatzsteuer befreit. Die Steuerbefreiung gilt für selbstständige Lehrer, die an anerkannten Hochschulen, an öffentlichen allgemeinbildenden oder berufsbildenden Schulen oder an bestimmten anderen Bildungseinrichtungen Unterrichtsleistungen erbringen. Wird der Unterricht an privaten Bildungseinrichtungen erteilt, ist eine Bescheinigung der zuständigen Landesbehörde erforderlich. Es muss bescheinigt sein, dass die Einrichtung auf einen Beruf oder eine vor einer juristischen Person des öffentlichen Rechts abzulegende Prüfung ordnungsgemäß vorbereitet.

In einem vom Niedersächsischen Finanzgericht entschiedenen Fall hatte die zuständige Landesbehörde weder den Auftraggebern noch dem Lehrer bescheinigt, dass sie auf einen Beruf oder auf eine abzulegende Prüfung ordnungsgemäß vorbereiten. Das Gericht entschied, dass die Unterrichtsleistungen des Lehrers umsatzsteuerpflichtig sind.

Eine Umsatzsteuerfreiheit nach der Mehrwertsteuersystemrichtlinie kommt nach Auffassung des Gerichts ebenfalls nicht in Frage, da der Lehrer seine Unterrichtsleistungen ausschließlich im Rahmen der von seinen Auftraggebern angebotenen Lehrveranstaltungen erbrachte.

RECHT AKTUELL

Kündigung einer Mietwohnung zur Durchführung eines sozialen Wohnprojekts ist unwirksam

Der Bundesgerichtshof hat sich mit der Frage befasst, unter welchen Voraussetzungen die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses wirksam ist, die der Vermieter zur Durchführung eines sozialen Wohnprojekts durch einen Dritten ausgesprochen hat. Unter welchen Bedingungen der Vermieter einen Mietvertrag über Wohnraum wirksam kündigen kann, hängt davon ab, ob sein Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses eher mit Eigenbedarf oder eher mit einer wirtschaftlichen Verwertung vergleichbar ist.

Im entschiedenen Fall hatte der Vermieter, ein eingetragener Verein, ein Mehrfamilienhaus gekauft. Der Vermieter war an einer Gesellschaft beteiligt, die plante, das Gebäude mithilfe staatlicher Fördermittel zu sanieren und für ein soziales Projekt umzugestalten. Der Vermieter wollte das Grundstück an die Gesellschaft vermieten. Er kündigte dem Mieter den Mietvertrag. Dabei berief er sich darauf, dass das geplante Projekt anderenfalls nicht realisiert werden könnte, da die staatliche Förderung voraussetze, dass möglichst viele Wohnplätze entstehen. Der Mieter widersprach der Kündigung.

Nach Auffassung des Gerichts ist die Kündigung unwirksam. Der Vermieter hat weder ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses, noch muss er einen hohen finanziellen Verlust erleiden, wenn er die Kündigung nicht durchsetzen kann. Der Vermieter will die Räume zwar gemeinnützigen Wohnzwecken zuführen. Dieses Nutzungsinteresse bleibt jedoch deutlich hinter dem Interesse des Eigenbedarfs zurück. Zudem verfolgt der Vermieter eigene wirtschaftliche Zwecke und ist als Gesellschafter an einem möglichen Gewinn der Gesellschaft beteiligt. Folglich ist das Interesse des Vermieters näher an einer Verwertungskündigung als am Eigenbedarf. Um eine Kündigung zu rechtfertigen, müsse der Vermieter einen Nachteil von einigem Gewicht darlegen. Diese Schwelle erreichen die vom Vermieter angeführten Kündigungsgründe jedoch nicht. Die Fortsetzung des Mietverhältnisses gefährdet nicht die Finanzierung und Verwirklichung des Gesamtprojekts, sondern führt nur dazu, dass drei von insgesamt dreiundzwanzig geplanten Wohngruppenplätzen nicht geschaffen werden können. Ferner hätte er das Grundstück auch verkaufen und damit anders verwerten können.

RECHT AKTUELL

Strenge Anforderungen an die Schriftform bei Befristung von Arbeitsverträgen

Die gesetzlich vorgeschriebene Schriftform für die Befristung von Arbeitsverträgen dient dem Zweck, dem Arbeitnehmer die Bedeutung der Befristung deutlich vor Augen zu führen. Deshalb stellt die Rechtsprechung an die Einhaltung dieser Form besonders hohe Ansprüche. So auch in einem vom Bundesarbeitsgericht entschiedenen Fall, in dem eine Universitätsverwaltung einem zukünftigen Mitarbeiter zwei zunächst nicht unterschriebene Exemplare eines befristeten Arbeitsvertrags aushändigte. Der Mitarbeiter unterschrieb beide Formulare und reichte sie in der Erwartung an die Universitätsverwaltung zurück, von dieser vor Vertragsbeginn ein gegengezeichnetes Exemplar zurück zu erhalten. Als dies nicht geschah, trat der Mitarbeiter seinen Dienst dennoch an. Die auch von

der Universität unterzeichnete Vertragsurkunde ging ihm erst nach Aufnahme der Tätigkeit zu. Später berief er sich darauf, dass die in dem Vertrag enthaltene Befristung unwirksam sei und dass zwischen der Hochschule und ihm deshalb ein unbefristetes Arbeitsverhältnis bestehe.

Das Bundesarbeitsgericht gab ihm Recht und verwies darauf, dass das von der Hochschulverwaltung gegengezeichnete Vertragsexemplar, welches die Befristungsabrede enthielt, dem Kläger vor Vertragsbeginn, das heißt hier vor Aufnahme seiner Tätigkeit, hätte zugehen müssen, um die Schriftform zu wahren.

RECHT AKTUELL

Ungerechtfertigte Bereicherung des Arbeitnehmers bei versehentlicher Zahlung des vollen Bruttobetrags

Ein Arbeitgeber war verurteilt worden, einem Arbeitnehmer noch ausstehendes Arbeitsentgelt von insgesamt 8.400 € brutto zu zahlen. Die Buchhalterin des Arbeitgebers überwies daraufhin versehentlich 8.400 € an den Arbeitnehmer, zog also keine Beträge für Lohnsteuer und Sozialabgaben ab, die etwa 3.500 € ausmachten. Eine Rücküberweisung dieser Beträge lehnte der Arbeitnehmer ab.

Das Bundesarbeitsgericht billigte dem Arbeitgeber einen entsprechenden Rückzahlungsanspruch zu. Der Arbeitnehmer habe die entsprechende Lohnsteuer und den vom Arbeitnehmer zu tragenden Anteil am Gesamtsozialversicherungsbeitrag ohne rechtlichen Grund erhalten. Schuldner dieser Beträge sei der Arbeitnehmer.



IMPRESSUM

Herausgeber:

Dr. Vaih & Partner
Steuerberatungsgesellschaft

Jägerstraße 40
70174 Stuttgart
Tel: 07 11 – 2 27 99-0
Fax: 07 11 – 2 27 99-59
E-Mail: info@vaih.de

www.vaih.de

Fotonachweis:

Titel: © Helder Almeida /shutterstock.com

Gestaltungskonzept:

dieneudenker.de

Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Bitte beachten Sie, dass dieser Service weder eine Beratung ersetzt, noch einen Beratervertrag darstellt. Bitte haben sie deshalb Verständnis dafür, dass wir keine Gewährleistung für die Richtigkeit oder Aktualität der hier wiedergegebenen Informationen übernehmen. Bei einem Rechts- oder Steuerproblem vereinbaren Sie deshalb einen Termin in unserer Kanzlei. Nur hier erhalten Sie eine verbindliche Beratung, die auf Ihr persönliches Problem bezogen ist.