



§ Mietrecht

Mandantenbrief

Mai 2016

IN DIESER AUSGABE

▪ TERMINE

Steuern & Sozialversicherungsbeiträge 02

▪ STEUER AKTUELL

Geplante Sonderabschreibung für den
Neubau von Mietwohnungen 03

Zweifel am Vorliegen der Voraussetzungen
für eine doppelte Haushaltsführung gehen zu
Lasten des Antragstellers 03

Kosten der Ehescheidung sind weiterhin
steuerlich absetzbar 04

Ist die Zinsschranke verfassungsgemäß? 04

Geänderte Rechtsauffassung zur
gewinnneutralen Realteilung 05

Steuerlich missglückte Umstrukturierung einer
Betriebsaufspaltung 05

Personengesellschaft kann umsatzsteuerlich
Organgesellschaft sein 06

Gutschrift eines übertragenen Wirtschaftsguts
auf Kapitalkonto II ist keine Gewährung von
Gesellschaftsrechten 07

Vorsteuerabzug für Unternehmensgründer
begrenzt 07

Nicht umsatzsteuerbare
Geschäftsveräußerung im Ganzen bei
Grundstücksübertragung 08

▪ RECHT AKTUELL

Zeitliche Grenzen für die Ausübung oder
Veränderung von Antrags- oder Wahlrechten 08

Praktikum verkürzt nicht die Probezeit eines
nachfolgenden
Berufsausbildungsverhältnisses 09

Anrechnung von Sonderzahlungen auf den
gesetzlichen Mindestlohn 09

Mietrecht: Schriftform sollte bei jeder
Mieterhöhung eingehalten werden 10

TERMINE

Termine Mai 2016

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	10.05.2016	13.05.2016	06.05.2016
Kapitalertragssteuer Solidaritätszuschlag	Seit dem 01.01.2005 sind die Kapitalertragsteuer sowie der darauf entfallende Solidaritätszuschlag zeitgleich mit einer erfolgten Gewinnausschüttung an den Anteilseigner an das zuständige Finanzamt abzuführen.		
Umsatzsteuer ⁴	10.05.2016	13.05.2016	06.05.2016
Gewerbesteuer	17.05.2016	20.05.2016	13.05.2016
Grundsteuer	17.05.2016	20.05.2016	13.05.2016
Sozialversicherung ⁶	27.05.2016	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 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 bis spätestens zwei Arbeitstage vor Fälligkeit (d. h. am 25.05.2016) 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.

STEUER AKTUELL

Geplante Sonderabschreibung für den Neubau von Mietwohnungen in Ballungsgebieten

Mit der Einführung einer zeitlich befristeten Sonderabschreibung will die Bundesregierung die Schaffung neuer Mietwohnungen in ausgewiesenen Fördergebieten begünstigen. Gefördert wird die Anschaffung/Herstellung neuer Gebäude oder Eigentumswohnungen. Diese müssen mindestens zehn Jahre nach der Anschaffung/Herstellung zu Wohnzwecken entgeltlich überlassen werden. Bei Unterschreitung des Zehnjahreszeitraums wird die Sonderabschreibung rückwirkend versagt. Zusätzlich zur „regulären“ AfA können im Jahr der Anschaffung/Herstellung und im darauf folgenden Jahr jeweils bis zu 10 % sowie im dritten Jahr bis zu 9 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten steuermindernd geltend gemacht werden. Weitere Voraussetzungen sind zu beachten:

Die Förderung ist beschränkt auf Neubauten, deren Baukosten max. 3.000 € je Quadratmeter

Wohnfläche betragen, wovon max. 2.000 € je Quadratmeter Wohnfläche gefördert werden.

Die Förderung ist zeitlich befristet. Die Stellung des Bauantrags bzw. die Bauanzeige müssen zwischen dem 1. Januar 2016 und dem 31. Dezember 2018 erfolgen. Letztmalig kann die Sonderabschreibung im Jahr 2022 in Anspruch genommen werden.

Die neuen Wohnungen müssen in einem ausgewiesenen Fördergebiet liegen. Ein solches wird definiert in Anlehnung an die Mietstufen des Wohngelds (Mietstufen IV bis VI). Umfasst sind auch Gebiete mit Mietpreisbremse und abgesenkter Kappungsgrenze.

Nach Verabschiedung des Gesetzes durch Bundestag/Bundesrat können die Maßnahmen erst in Kraft treten, wenn aufgrund beihilferechtlicher Erwägungen die Genehmigung der Europäischen Kommission vorliegt.

STEUER AKTUELL

Zweifel am Vorliegen der Voraussetzungen für den Neubau von Mietwohnungen in Ballungsgebieten

Die Anerkennung einer doppelten Haushaltsführung ist an zwei Voraussetzungen geknüpft. Sie setzt voraus, dass einem Antragsteller beruflich veranlasste Mehraufwendungen dadurch entstehen, dass er am Ort seiner ersten Tätigkeitsstätte wohnt und zusätzlich an einem anderen Ort seinen eigenen Hausstand unterhält. Dabei handelt es sich um den Lebensmittelpunkt der Familie oder bei ledigen Personen um den Ort, an dem sich der Antragsteller nur unterbrochen durch seine

arbeits- oder urlaubsbedingte Abwesenheit aufhält.

Die Umstände zur Anerkennung von Aufwendungen für eine doppelte Haushaltsführung hat der Antragsteller durch objektive Tatsachen nachzuweisen. Zweifel in der Beweisführung gehen nach einem Urteil des Finanzgerichts München zu seinen Lasten.

STEUER AKTUELL

Kosten der Ehescheidung sind weiterhin steuerlich absetzbar

Das Finanzamt lehnte die Anerkennung der Scheidungskosten als außergewöhnliche Belastung ab und verwies auf die Neuregelung ab 2013 im Einkommensteuergesetz, wonach Prozesskosten in der Regel keine solchen Belastungen darstellen. Das Finanzgericht Köln befand hingegen, dass Rechtsanwalts- und Gerichtsgebühren in einem Scheidungsverfahren nicht unter den Begriff Prozesskosten fallen. Dies zeige sich aus der für Scheidungsverfahren geltenden Verfahrensordnung

und aus der Grundlage der Neuregelung zum Abzugsverbot von Prozesskosten.

Unter diesem Gesichtspunkt hat das Finanzgericht entschieden, die Scheidungskosten anzuerkennen. Die Revision zum Bundesfinanzhof ist zugelassen.

Insoweit ist möglicherweise noch mit einer Anrufung des Bundesfinanzhofs zu rechnen.

STEUER AKTUELL

Ist die Zinsschranke verfassungsgemäß?

Durch die sog. Zinsschranke können Zinsaufwendungen von Betrieben innerhalb eines Konzerns nur beschränkt als Betriebsausgaben abgezogen werden. Vereinfacht dargestellt wird dabei zunächst ermittelt, inwieweit die Zinsaufwendungen höher als die Zinserträge sind (sog. negativer Zinssaldo). Beträgt der negative Zinssaldo mind. 3 Mio. €, kann er nur bis zu 30 % des steuerlichen EBITDA als Betriebsausgabe abgezogen werden. Das steuerliche EBITDA ist der Gewinn zuzüglich negativem Zinssaldo, Abschreibungen und Steuern.

Beispiel:

steuerliches EBITDA	7.000.000 €
negativer Zinssaldo	4.600.000 €
Zinsschranke 30 % von EBITDA	-2.100.000 €
Nicht abzugsfähige Betriebsausgaben	2.500.000 €

Im Beispielsfall würden die nicht abzugsfähigen Betriebsausgaben bei einem unterstellten Steuersatz von 30 % zu einer zusätzlichen Steuerbelastung von 750.000 € führen. Auch wenn es Ausnahmen von der Zinsschranke gibt, kann sie zu Steuerbelastungen führen, die die finanzielle Leistungsfähigkeit eines Unternehmens übersteigen; denn nach dem vom Grundgesetz abgeleiteten Leistungsfähigkeitsprinzip dürfen Steuern nur nach der individuellen finanziellen Leistungsfähigkeit bemessen sein, damit jeder Steuerpflichtige nur in diesem Umfang zur Einkommen- oder Körperschaftsteuer herangezogen wird. Die Frage, ob das Leistungsfähigkeitsprinzip durch die Zinsschranke verletzt ist, muss nach einem Beschluss des Bundesfinanzhofs jetzt vom Bundesverfassungsgericht entschieden werden.

STEUER AKTUELL

Geänderte Rechtsauffassung zur gewinnneutralen Realteilung

Nach bisheriger Rechts- und Verwaltungsauffassung setzte eine gewinnneutrale Realteilung die Aufgabe des Betriebs der bisherigen Mitunternehmerschaft voraus. Dies hatte eine Aufteilung des Gesellschaftsvermögens unter den Mitunternehmern zur Folge. Mindestens einer von ihnen musste seine ihm bei der Aufteilung zugewiesenen Wirtschaftsgüter in ein anderes Betriebsvermögen überführen.

An dieser Auffassung hält der Bundesfinanzhof nicht mehr fest. Nach der neuen Rechtsprechung liegt eine gewinnneutrale Realteilung auch dann vor, wenn ein Mitunternehmer unter Übernahme eines Teilbetriebs

aus einer Mitunternehmerschaft ausscheidet und sie unter den verbliebenen Mitunternehmern fortgeführt wird.

Ein steuerpflichtiger Veräußerungstatbestand liegt allerdings dann vor, wenn dem Ausscheidenden neben der Übertragung des Teilbetriebs eine Rente zugesagt wird, die sich nicht als betriebliche Versorgungsrente darstellt. Der Veräußerungsgewinn errechnet sich aus dem Kapitalwert der Rente zuzüglich dem Buchwert des übernommenen Teilbetriebs abzüglich etwaiger Veräußerungskosten und dem Wert des Kapitalkontos.

STEUER AKTUELL

Steuerlich missglückte Umstrukturierung einer Betriebsaufspaltung

Die Einbringung eines Besitzeinzelunternehmens in eine Betriebs-GmbH ist nicht zu Buchwerten möglich, wenn ein Miteigentumsanteil an einem bebauten Grundstück notwendiges Betriebsvermögen und wesentliche Betriebsgrundlage des Besitzunternehmens gewesen ist und dieser Miteigentumsanteil nicht auf die Betriebs-GmbH übertragen wurde. Infolgedessen ist ein Aufgabegewinn zu versteuern.

Ein Steuerpflichtiger betrieb als Einzelunternehmer ein Maschinenbauunternehmen. Dann gründete er die Betriebs-GmbH und vermietete die Maschinen sowie den Kundenstamm an die Betriebs-GmbH, deren (Mit-)Gesellschafter und Geschäftsführer er war. Zwischen dem Maschinenbauunternehmen und der Betriebs-GmbH bestand steuerlich eine Betriebsaufspaltung. Der Anteil des Klägers an der Betriebs-GmbH war Betriebsvermögen des Maschinenbauunternehmens. Zusammen mit seiner Ehefrau vermietete er ferner ein bebautes Grundstück an die Betriebs-GmbH und behandelte seinen Miteigentumsanteil am Grundstück als Privatvermögen. Er erklärte daher Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Später übertrug der Steuerpflichtige sein Maschinenbauunternehmen

auf die Betriebs-GmbH gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten. Seinen Miteigentumsanteil am bebauten Grundstück übertrug er nicht. Das Finanzamt meinte, der Miteigentumsanteil sei notwendiges Betriebsvermögen des Maschinenbauunternehmens.

Das Finanzgericht Baden-Württemberg schloss sich der Auffassung des Finanzamts an. Weil der Miteigentumsanteil am Grundstück nicht übertragen wurde, wurden nicht alle wesentlichen Betriebsgrundlagen des Maschinenbauunternehmens auf die Betriebs-GmbH übertragen. Der Miteigentumsanteil des an die GmbH vermieteten Grundstücks war notwendiges Betriebsvermögen des Maschinenbauunternehmens. Denn der Miteigentumsanteil war dazu bestimmt, die Vermögens- und Ertragslage der GmbH zu verbessern und damit den Wert der Beteiligung an der GmbH zu erhalten oder zu erhöhen.

Der Bundesfinanzhof muss nun abschließend entscheiden.

STEUER AKTUELL

Personengesellschaft kann umsatzsteuerlich Organgesellschaft sein

Ist eine juristische Person (z. B. GmbH) finanziell, organisatorisch und wirtschaftlich in ein anderes Unternehmen eingegliedert, ist sie selber nicht Unternehmerin (sog. Organgesellschaft); ihre Umsätze werden dem Unternehmen, in das sie eingegliedert ist (sog. Organträger), zugerechnet. Umsätze zwischen Organträger und Organgesellschaft unterliegen als sog. Innenumsätze nicht der Umsatzsteuer.

Der Bundesfinanzhof erweitert aufgrund unionsrechtlicher Vorgaben den Kreis möglicher Organgesellschaften in bestimmten Fällen auf Personengesellschaften. Wann eine Personengesellschaft Organgesellschaft sein kann, ist zwar noch nicht endgültig geklärt. Sie ist aber jedenfalls dann finanziell in ein anderes Unternehmen eingegliedert mit der möglichen Folge einer umsatzsteuerlichen Organschaft, wenn an der Personengesellschaft neben dem Organträger nur Personen beteiligt sind, die ebenfalls in das Unternehmen des Organträgers finanziell eingegliedert sind.

Die Änderung der Rechtsprechung hat erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die sog. typische Ein-Personen-GmbH & Co. KG.

Beispiel:

A ist alleiniger Kommanditist der A-GmbH & Co. KG. Außerdem ist er alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Komplementär-GmbH, die nicht am Vermögen der KG beteiligt ist. A vermietet an die KG das Grundstück, auf dem diese ihren Betrieb unterhält.

A ist als Vermieter Unternehmer. Die KG ist in das Vermietungsunternehmen des A finanziell eingegliedert, da dieser zu 100 % an der KG und der A-GmbH beteiligt ist. Die KG ist organisatorisch eingegliedert, da A sowohl im Vermietungsunternehmen als auch als Geschäftsführer der Komplementär-GmbH in der KG das tägliche Geschäft beherrscht. Die wirtschaftliche Eingliederung ergibt sich daraus, dass A der KG das Grundstück überlässt. A hat als Organträger die Umsätze der KG als Organgesellschaft zu versteuern, ihm steht allerdings auch die Vorsteuer der KG zu.

Es bleibt abzuwarten, wie die Finanzverwaltung auf die Rechtsprechungsänderung reagiert, insbesondere in welchem Umfang sie Übergangsregelungen schafft.

STEUER AKTUELL

Gutschrift eines übertragenen Wirtschaftsguts auf Kapitalkonto II ist keine Gewährung von Gesellschaftsrechten

Ein für die Praxis wichtiges Urteil im Zusammenhang mit der Einbringung von Wirtschaftsgütern in eine Personengesellschaft hat der Bundesfinanzhof gefällt. Bringt beispielsweise ein Mitunternehmer ein Wirtschaftsgut aus einem Betriebsvermögen in eine Personengesellschaft ein, muss dies zum Buchwert geschehen, wenn ihm hierfür Gesellschaftsrechte gewährt werden. Dies ist regelmäßig günstig für den Einbringenden, weil er nicht die stillen Reserven des eingebrachten Wirtschaftsguts versteuern muss. Nach Auffassung des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) werden Gesellschaftsrechte sowohl durch die Buchung auf dem Kapitalkonto I als auch auf dem Kapitalkonto II gewährt. Das Kapitalkonto I ist dabei das feste Kapital, das die Beteiligungsquote des Gesellschafters ausdrückt. Das Kapitalkonto II wird als variables Konto geführt und gilt als Eigenkapitalkonto, wenn auf ihm auch Verluste des Gesellschafters verbucht werden und hat insbesondere steuerliche Bedeutung für Kommanditisten.

Das Gericht hat der Auffassung des BMF aber widersprochen und entschieden, dass durch die Buchung auf dem Kapitalkonto II keine Gesellschaftsrechte gewährt werden. Im

entschiedenen Fall hatte ein Kommanditist ein Kiesvorkommen in seine GmbH & Co. KG eingebracht. Der Wert wurde seinem Kapitalkonto II gutgeschrieben. Die Gesellschaft machte die Absetzungen für Substanzverringerung (AfS) auf das aktivierte Kiesvorkommen geltend. Dies ist aber nur möglich, wenn die Gesellschaft dem Kommanditisten für den Wert des Kiesvorkommens Gesellschaftsrechte gewährt oder ein Entgelt gezahlt hat. Weil nach Auffassung des Gerichts keine Gesellschaftsrechte gewährt worden waren, handelte es sich um eine unentgeltliche Übertragung, somit eine Einlage, auf die bei im Privatvermögen entdeckten Kiesvorkommen keine AfS möglich sind.

Hinweis: Das Urteil steht in Widerspruch zur bisherigen Auffassung des BMF, so dass seine Reaktion abgewartet werden muss. Es wird erwartet, dass das Urteil von der Finanzverwaltung erst nach einer Übergangsfrist allgemein angewendet wird, so dass bisherige Einbringungsvorgänge davon nicht negativ betroffen sind.

STEUER AKTUELL

Vorsteuerabzug für Unternehmensgründer begrenzt

Der Gesellschafter einer noch nicht gegründeten GmbH ist hinsichtlich einer beabsichtigten Unternehmenstätigkeit der GmbH nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Der Bundesfinanzhof hat wegen der rechtlichen Eigenständigkeit der GmbH den Vorsteuerabzug abgelehnt.

Der Kläger war Arbeitnehmer, der über eine noch zu gründende GmbH eine unternehmerische Tätigkeit aufnehmen wollte. Der Kläger ließ sich durch eine Unternehmensberatung und einen Rechtsanwalt beraten. Die GmbH-Gründung blieb aber aus.

Zwar hätte selbst für den Fall einer erfolglosen Unternehmensgründung eine Berechtigung zum

Vorsteuerabzug vorgelegen, wenn er die Absicht gehabt hätte, ein Unternehmen zu erwerben, um es als Einzelunternehmer zu betreiben.

Ein Vorsteuerabzug wäre auch möglich, wenn ein Gesellschafter Vermögensgegenstände erwirbt, um diese auf die GmbH zu übertragen. Es läge ein Investitionsumsatz vor, wenn der Gesellschafter z. B. ein Grundstück erwirbt, um es dann in die GmbH einzulegen.

Die bezogenen Beratungsleistungen des Klägers waren aber nicht übertragungsfähig. Somit kam ein Vorsteuerabzug nicht in Betracht.

STEUER AKTUELL

Nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen bei Grundstücksübertragung

Umsätze im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen an einen anderen Unternehmer für dessen Unternehmen unterliegen nicht der Umsatzsteuer. Dies gilt auch, wenn ein in der Gliederung eines Unternehmens gesondert geführter Betrieb im Ganzen übereignet wird. Hierzu gehören auch Grundstücke mit Gebäuden, die an einen Erwerber übertragen werden, der mit dem Eintritt in die bestehenden Mietverhältnisse ein Vermietungsunternehmen übernimmt und es auch fortführen will. Ist aber der bisherige Eigentümer nicht nachhaltig, also über einen längeren Zeitraum, als Vermieter tätig gewesen, übernimmt der Erwerber kein Vermietungsunternehmen, so dass es sich nicht um eine Geschäftsveräußerung im Ganzen handelt.

Dass die Frage, ob ein nachhaltig tätiges Vermietungsunternehmen vorliegt, mitunter schwer zu beantworten ist, ergibt sich aus einem vom Bundesfinanzhof entschiedenen Fall. Hier hatte der Grundstücksverkäufer zwar über 17 Monate Vermietungsumsätze gehabt, aber bereits wenige Monate nach Beginn der Vermietung versucht, das Grundstück zu veräußern. Während das Finanzamt meinte, der Verkäufer habe wegen der frühzeitigen Verkaufsabsicht kein nachhaltiges Vermietungsunternehmen betrieben, sah das Gericht das anders. Ihm reichte die tatsächliche Vermietung über 17 Monate als nachhaltige Tätigkeit und wertete die Grundstücksveräußerung als nicht steuerbaren Umsatz.

RECHT AKTUELL

Zeitliche Grenzen für die Ausübung oder Veränderung von Antrags- oder Wahlrechten

Einkommensteuerrechtliche Antrags- oder Wahlrechte können unter bestimmten Voraussetzungen auch nach Eintritt der Bestandskraft eines vorangehenden Bescheids erstmalig ausgeübt oder geändert werden. Dies ist z. B. dann möglich, wenn ein steuererhöhender Änderungsbescheid erlassen wird, der die Erfassung eines neuen steuererheblichen Sachverhalts zum Gegenstand hat. Besteht in einem solchen Fall die wirtschaftliche Notwendigkeit durch die erstmalige oder geänderte Ausübung eines Antrags- oder

Wahlrechts eine niedrigere Steuer zu erreichen, ist dies bis zur formellen Bestandskraft des Änderungsbescheids möglich.

Bisher musste man davon ausgehen, dass ein solches Recht nur bis zur Bestandskraft des Erstbescheids ausgeübt werden konnte.

(Quelle: Urteil des Bundesfinanzhofs)

RECHT AKTUELL

Praktikum verkürzt nicht die Probezeit eines nachfolgenden Berufsausbildungsverhältnisses

Die Probezeit in einem Ausbildungsverhältnis soll Ausbildungsbetrieb und Auszubildendem die Gelegenheit geben, die wesentlichen Umstände im konkreten Ausbildungsberuf eingehend zu prüfen. Bei der Beurteilung des Auszubildenden steht seine Eignung als auch die Einordnung mit seinen Lernpflichten in das betriebliche Geschehen im Vordergrund. Da sich die Eignung für die konkrete Ausbildung nicht im Rahmen eines Praktikums

feststellen lässt, kann dieses auch nicht auf die Probezeit eines nachfolgenden Berufsausbildungsverhältnisses angerechnet werden. Das gleiche gilt auch, wenn dem Ausbildungsverhältnis ein Arbeitsverhältnis vorausgeht.

(Quelle: Urteil des Bundesarbeitsgerichts)

RECHT AKTUELL

Anrechnung von Sonderzahlungen auf den gesetzlichen Mindestlohn

Nach Auffassung des Landesarbeitsgerichts Berlin-Brandenburg ist es zulässig, wenn der Arbeitgeber bestimmte Sonderzahlungen auf den gesetzlichen Mindestlohn anrechnet. Geklagt hatte eine Arbeitnehmerin, die einen arbeitsvertraglich vereinbarten Stundenlohn von weniger als 8,50 € brutto pro Stunde erhielt. In ihrem Arbeitsvertrag war allerdings eine Sonderzahlung zweimal jährlich in Höhe eines halben Monatslohns vereinbart, die nur davon abhängig war, dass sie in dem jeweiligen Jahr überhaupt beschäftigt war. Die Arbeitgeberin und der im Betrieb bestehende Betriebsrat hatten vereinbart, diese Sonderzahlungen auf alle zwölf Monate zu verteilen, d. h. jeden Monat ein Zwölftel der Sonderzahlung auszusahlen. Rechnete man diese zusätzlichen anteiligen Sonderzahlungen dem vereinbarten Mindestlohn der Klägerin hinzu, ergab sich ein Stundenlohn von mehr als 8,50 € brutto pro Stunde. Daneben zahlte die Arbeitgeberin auf arbeitsvertraglicher Grundlage Überstunden-, Sonn- und Feiertags- sowie Nachtzuschläge, die sie auf der Grundlage des vereinbarten Stundenlohns von weniger als 8,50 € berechnete.

Die Klägerin machte geltend, die Sonderzahlungen stünden ihr zusätzlich zu einem Stundenlohn von

8,50 € brutto zu. Dieser gesetzlich vorgeschriebene Mindestlohn sei auch der Berechnung der Zuschläge zugrunde zu legen.

Das Gericht erkannte einen Anspruch der Klägerin nur in Bezug auf die Nachtarbeitszuschläge an.

Im Falle der Klägerin stellten die Sonderzahlungen nach Ansicht des Gerichts Arbeitsentgelt für ihre normale Arbeitsleistung dar. Eine Anrechnung auf den gesetzlichen Mindestlohn sei deshalb möglich. Die Betriebsvereinbarung, wonach die Sonderleistungen als monatliche Teilleistungen gezahlt werden, sei nicht zu beanstanden. Die vertraglich geregelten Überstunden-, Sonn- und Feiertagszuschläge habe die Arbeitgeberin berechtigterweise auf der Basis der vereinbarten vertraglichen Vergütung berechnet. Nur die Nachtarbeitszuschläge müssten auf der Basis des gesetzlichen Mindestlohns berechnet werden, weil es eine gesetzliche Vorschrift gebe, die einen angemessenen Zuschlag auf das dem Arbeitnehmer zustehende Bruttoarbeitsentgelt vorschreibe.

Das Bundesarbeitsgericht muss abschließend entscheiden.

RECHT AKTUELL

Mietrecht: Schriftform sollte bei jeder Mieterhöhung eingehalten werden

Die Änderung der Miethöhe stellt stets eine wesentliche und dem Schriftformzwang unterfallende Vertragsänderung dar. Dies gilt zumindest dann, wenn die Miethöhe für den Zeitraum von mehr als einem Jahr geändert wird und nicht jederzeit vom Vermieter widerrufen werden kann. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Nach Auffassung des Gerichts muss bei einer solchen Änderung des Mietvertrags die Schriftform auch bei einer geringfügigen Änderung der Miete gewahrt werden. Die Höhe des Mietzinses ist ein wesentlicher Bestandteil eines Mietvertrags. Davon hängt ab, ob der Vermieter einem Mieter wegen Zahlungsverzugs die fristlose Kündigung aussprechen darf. Hierzu kann der Vermieter auch

dann berechtigt sein, wenn der Mieter über längere Zeit eine geringfügige Erhöhung der Miete nicht beachtet. Darüber hinaus kann kaum festgelegt werden, wann eine Erhöhung der Miete als unerheblich einzustufen ist. Deshalb ist der Mieter nicht daran gehindert, sich nach Treu und Glauben auf einen Mangel der Schriftform zu berufen und deshalb das ursprünglich bis zu einem späteren Zeitpunkt befristete Mietverhältnis vorzeitig unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist ordentlich zu kündigen. Die Berufung auf einen Mangel der Schriftform ist nur dann ausgeschlossen, wenn die vorzeitige Kündigung des Mietvertrags für den Vermieter untragbar wäre.



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: © Robert Kneschke /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.