

Liebe Mandantin, lieber Mandant,

auch im vergangenen Monat hat sich rund um Steuern, Recht und Betriebswirtschaft einiges getan. Über die aus unserer Sicht wichtigsten Neuregelungen und Entscheidungen halten wir Sie mit Ihren Mandanteninformationen gerne auf dem Laufenden. Zögern Sie nicht, uns auf einzelne Punkte anzusprechen, wir beraten Sie gerne!

Mit steuerlichen Grüßen

### Inhalt

1. Geschäftsaufgabe: Trotz Elternzeit kann eine Kündigung zulässig sein
2. Verbilligte Fahrzeugüberlassung: Sind ersparte Überführungskosten bei der Berechnung des geldwerten Vorteils zu berücksichtigen?
3. Inhaltliche Bindung des Einkommensteuerbescheids bei Verlusten
4. Verzicht auf Pflichtteilsanspruch: Welche Steuerklasse gilt für die Abfindung?
5. Verbilligte Vermietung: Möblierung muss berücksichtigt werden
6. Vermieter ist nicht Eigentümer: Gilt dann auch der Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete"?
7. Eigentümer haften nicht für die Wurzeln ihrer Bäume

### 1. **Geschäftsaufgabe: Trotz Elternzeit kann eine Kündigung zulässig sein**

**Während der Elternzeit ist eine Kündigung nur im Ausnahmefall zulässig. Ein solcher liegt z. B. vor, wenn ein Arzt seine Arztpraxis schließen musste, weil er keinen Nachfolger gefunden hatte, und er deshalb seiner Arbeitnehmerin in Elternzeit kündigen musste.**

#### **Hintergrund**

Die Klägerin war in einer Arztpraxis beschäftigt und befand sich in Elternzeit. Ihre Arbeitgeberin musste die Praxis aufgeben, da sie keinen Nachfolger fand. Deshalb kündigte sie der Klägerin das Arbeitsverhältnis. Die Bezirksregierung hatte der Kündigung zugestimmt. Gegen diesen Bescheid wandte sich die Klägerin mit ihrer Klage. Sie war der Ansicht, dass eine "nicht weiter geprüfte Betriebsstilllegung" für eine Kündigung in der Elternzeit nicht ausreicht.

## Entscheidung

Das Oberverwaltungsgericht entschied, dass die Bezirksregierung die Kündigung zu Recht für zulässig erklärt hatte.

Zwar ist eine Kündigung des Arbeitnehmers während der Elternzeit grundsätzlich unzulässig. In besonderen Fällen kann jedoch eine Kündigung für zulässig erklärt werden. Die erforderliche Zulässigkeitsklärung erfolgt dabei durch die für den Arbeitsschutz zuständige oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle. Die Aufgabe einer Arztpraxis, und damit die Geschäftsaufgabe des Arbeitgebers, stellt einen besonderen Fall i. S. d. Gesetzes dar, in dem eine Kündigung während der Elternzeit zulässig ist. Ermessensfehler der Bezirksregierung waren dabei nach der Entscheidung des Gerichts nicht zu erkennen.

## 2. **Verbilligte Fahrzeugüberlassung: Sind ersparte Überführungskosten bei der Berechnung des geldwerten Vorteils zu berücksichtigen?**

**Überlässt der Arbeitgeber verbilligt Fahrzeuge an die Arbeitnehmer, stellt sich regelmäßig die Frage, wie der geldwerte Vorteil zu berechnen ist. Das Finanzgericht München entschied jetzt, ob ersparte Überführungskosten einzubeziehen sind.**

### Hintergrund

Der Arbeitgeber, ein Fahrzeughersteller, ermöglichte den aktiven und ehemaligen Mitarbeitern und unter bestimmten Voraussetzungen weiteren Personen den vergünstigten Erwerb von ihr produzierter Fahrzeuge. Bei der Ermittlung des geldwerten Vorteils ließ der Arbeitgeber die ersparten Überführungskosten unberücksichtigt.

Das Finanzamt war dagegen der Ansicht, dass sich aus den Arbeitnehmern nicht berechneten Überführungskosten geldwerte Vorteile ergaben, die lohnsteuerpflichtig sind.

### Entscheidung

Das Finanzgericht folgte den Argumenten des Finanzamts und wies die Klage des Arbeitgebers ab. Der lohnsteuerrechtlich erhebliche, durch einen Personalrabatt veranlasste geldwerte Vorteil bestimmt sich nicht nach dem allgemeinen Marktpreis. Vielmehr ist der Endpreis, zu dem der Arbeitgeber die entsprechenden Waren fremden Letztverbrauchern im allgemeinen Geschäftsverkehr anbietet, anzusetzen.

Bei der Bewertung des Sachbezugs ist nicht auf den Endpreis am Abgabeort abzustellen. Beim Arbeitnehmer ersparte Überführungskosten müssen deshalb unberücksichtigt bleiben. Denn Bemessungsgrundlage des lohnsteuerlich relevanten Preisvorteils ist nach dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes der gegenüber dem fremden Letztverbraucher am Abgabeort im allgemeinen Geschäftsverkehr angebotene (um 4 % geminderte) Endpreis. Dieser beinhaltet im vorliegenden Fall auch die Überführungskosten.

Denn diese sind stets Bestandteil des Gesamtkaufpreises, der Käufern eines Fahrzeugs berechnet wird, und stellen keine eigenständige Dienstleistung des Arbeitgebers dar.

## 3. **Inhaltliche Bindung des Einkommensteuerbescheids bei Verlusten**

**Obwohl der Einkommensteuerbescheid kein Grundlagenbescheid ist, ist er inhaltlich bindend. Zu diesem Ergebnis kommt das Finanzgericht Baden-Württemberg in einem aktuellen Fall.**

### Hintergrund

Der Steuerpflichtige hatte im Jahr 2004 Aufwendungen für seine Ausbildung zum Verkehrsflugzeugführer. Diese berücksichtigte das Finanzamt bei der Veranlagung 2004 als Sonderausgaben. Mangels einer Verrechnungsmöglichkeit mit positiven Einkünften blieben die Kosten ohne steuerliche Auswirkung. Nachdem der Bundesfinanzhof den Werbungskostencharakter der Aufwendungen bestätigt hatte, erließ das Finanzamt zum 31.12.2004 einen entsprechenden Verlustfeststellungsbescheid.

Für das Jahr 2005 hatte der Steuerpflichtige am 12.5.2006 eine Einkommensteuererklärung eingereicht, in der er neben geringfügigen positiven Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit i. H. v. 2.712

EUR bei den Sonderausgaben weitere Kosten der Ausbildung zum Verkehrsflugzeugführer i. H. v. 16.408 EUR erklärt hatte. Daraufhin erging ein Einkommensteuerbescheid mit einer Steuerfestsetzung über 0 EUR, den der Steuerpflichtige nicht angefochten hatte.

Im August 2011 stellte der Steuerpflichtige einen Antrag auf Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags auf den 31.12.2005. In diesem machte er die ursprünglich als Sonderausgaben erklärten Ausbildungskosten als Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit geltend. Das Finanzamt lehnte den Antrag ab, da der Steuerbescheid bestandskräftig war.

### **Entscheidung**

Die dagegen eingelegte Klage war ohne Erfolg. Denn die Besteuerungsgrundlagen sind bei der Feststellung des verbleibenden Verlustvortrags so zu berücksichtigen, wie sie den Steuerfestsetzungen des Veranlagungszeitraums, auf dessen Schluss der verbleibende Verlustvortrag festgestellt wird, und des Veranlagungszeitraums, in dem ein Verlustrücktrag vorgenommen werden kann, zugrunde gelegt worden sind. Darüber hinaus gilt: Die Besteuerungsgrundlagen werden bei der Feststellung des gesonderten Verlustvortrags nur insoweit abweichend von der Einkommensteuerfestsetzung des Verlustentstehungsjahres berücksichtigt, wie die Aufhebung, Änderung oder Berichtigung der Steuerbescheide ausschließlich mangels Auswirkung auf die Höhe der festzusetzenden Steuer unterbleibt.

Mit dieser Regelung wird eine inhaltliche Bindung des Verlustfeststellungsbescheids an den Einkommensteuerbescheid erreicht. Und das, obwohl der Einkommensteuerbescheid kein Grundlagenbescheid ist. Deshalb entfällt die Verlustfeststellung, wenn der Einkommensteuerbescheid des betroffenen Veranlagungszeitraums nicht mehr änderbar ist. Das gilt sowohl für den erstmaligen Erlass eines Feststellungsbescheids über den verbleibenden Verlustvortrag als auch für die Änderung einer Verlustfeststellung.

#### **4. Verzicht auf Pflichtteilsanspruch: Welche Steuerklasse gilt für die Abfindung?**

**Wer auf die Geltendmachung seines Pflichtteilsanspruchs verzichtet und dafür von den anderen Erben eine Abfindung erhält, kann bei der Besteuerung dieser Zahlung nur die Steuerklasse in Anspruch nehmen, die zwischen den Erben maßgeblich ist.**

### **Hintergrund**

K hatte im Jahr 2006 durch Erbschaftsvertrag gegenüber seinen 3 Brüdern auf die Geltendmachung seines Pflichtteilsanspruchs verzichtet. Dafür bekam er von diesen eine Abfindung von jeweils 150.000 EUR. Im Jahr 2002 hatte K von der Mutter M bereits Schenkungen im Wert von ca. 1 Mio. EUR erhalten.

Das Finanzamt erließ 3 getrennte Schenkungsteuerbescheide gegen K, da es sich bei der Zahlung der Abfindungen an K nicht um eine Schenkung der Mutter, sondern als 3 freigebige Zuwendungen der Brüder an K handelte. Darin rechnete es der Abfindung von 150.000 EUR jeweils den vollen Wert der im Jahr 2002 erfolgten Schenkungen der M hinzu. Davon zog es den für Erwerbe von Kindern von ihren Eltern geltenden Freibetrag ab und wandte den Steuersatz der Steuerklasse I für Kinder (19 %) an.

Der dagegen gerichteten Klage gab das Finanzgericht statt. Es rechnete die Vorschenkungen den Abfindungen nicht hinzu und berücksichtigte dem Antrag des K entsprechend lediglich den für die "übrigen Personen der Steuerklasse I" vorgesehenen Freibetrag.

### **Entscheidung**

Vor dem Bundesfinanzhof hatte das Urteil des Finanzgerichts keinen Bestand. Zwar hatte das Finanzgericht zu Recht entschieden, dass die Vorerwerbe von M bei der Berechnung der Steuer nicht zu berücksichtigen waren. Denn bei den Abfindungen handelte es sich um eine Zuwendung zwischen Geschwistern und nicht um eine Zuwendung der künftigen Erblasserin M an K.

Allerdings war hier nicht die Steuerklasse I für Kinder, sondern die im Verhältnis des K zu seinen Brüdern geltende Steuerklasse II zwischen Geschwistern anzuwenden. Das hatte zur Folge, dass nur ein geringerer Freibetrag zu berücksichtigen war und ein Steuersatz von 17 % zur Anwendung kam.

## 5. **Verbilligte Vermietung: Möblierung muss berücksichtigt werden**

**Wer eine Wohnung verbilligt an Angehörige vermietet, sollte den Mietzins nicht zu niedrig ansetzen. Sonst droht eine Kürzung der geltend gemachten Kosten. Gut zu wissen: Wird eine teilmöblierte Wohnung überlassen, muss die Kaltmiete grundsätzlich um einen Möblierungszuschlag für Einbauküche, Waschmaschine und Trockner erhöht werden.**

### **Hintergrund**

Die Kläger vermieteten an ihren Sohn verbilligt eine Wohnung. Diese war mit einer Einbauküche ausgestattet. Darüber hinaus überließen sie ihm eine Waschmaschine und einen Trockner zur Nutzung. Das Finanzamt erhöhte die ortsübliche Vergleichsmiete um einen Möblierungszuschlag für die Einbauküche, Waschmaschine und Trockner i. H. d. monatlichen Abschreibung. Unter dem Strich ergab sich eine Entgeltlichkeitsquote von (damals) unter 75 %. Deshalb kürzte das Finanzamt die geltend gemachten Werbungskosten anteilig.

### **Entscheidung**

Das Finanzgericht wies die Klage zurück und entschied, dass eine verbilligte Überlassung an Angehörige vorlag. Denn die Wohnung wurde nach seinen Berechnungen zu einem Mietzins von unter 75 % der ortsüblichen Miete überlassen.

Die ortsübliche Marktmiete lässt sich grundsätzlich dem örtlichen Mietspiegel entnehmen. Sie umfasst neben der Kaltmiete auch die umlagefähigen Betriebskosten. Zudem wird ein Möblierungszuschlag auf die Kaltmiete als üblich angesehen. Denn der Vermieter räumt bei einer möblierten Vermietung dem Mieter ein Mehr an Gebrauchsmöglichkeiten ein. Zwar gibt es unterschiedliche Ansätze dafür, wie die Höhe des Zuschlags bestimmt werden kann. Dem Ansatz der Abschreibung von den Anschaffungskosten der mitvermieteten Sachen unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung von 4 % ist dabei zugunsten des Vermieters der Vorzug zu geben.

## 6. **Vermieter ist nicht Eigentümer: Gilt dann auch der Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete"?**

**Wird ein vermietetes Grundstück veräußert, geht das Mietverhältnis normalerweise auf den Erwerber über. Dies kann in Ausnahmefällen auch dann gelten, wenn Vermieter und Veräußerer nicht identisch sind.**

### **Hintergrund**

Der Mieter hatte im Jahr 2008 Räume von der E. Handels GmbH gemietet. Eigentümer war damals die E. Grundstücksgesellschaft GmbH. Die Handels GmbH war aus strategischen Gründen ins Leben gerufen worden und hat den Mietvertrag auf Anweisung der Grundstücks GmbH abgeschlossen. Die Grundstücks GmbH verwaltete die Immobilie und zog die Miete ein.

Im April 2011 verkaufte die Grundstücks GmbH die Immobilie und übertrug sämtliche Rechte und Pflichten aus den Mietverträgen ab Übergabe auf den Erwerber. Dem Kaufvertrag war eine Mieterliste beigelegt.

Im September und Oktober 2013 kündigte der Erwerber die Mietverhältnisse. Zuvor hatte allerdings der Mieter bereits eine Option zur Verlängerung des Mietverhältnisses bis 2018 ausgeübt.

### **Entscheidung**

Die Räumungsklage des Erwerbers hatte keinen Erfolg. Ein Erwerber vermieteter Räume tritt anstelle des Veräußerers ein, wenn der Vermieter die Räume nach der Überlassung an den Mieter an einen Dritten veräußert. Zwar war vorliegend der Vermieter nicht auch der Eigentümer. Die gesetzliche Regelung ist hier jedoch entsprechend anwendbar. Denn die Vermietung ist mit Zustimmung des Eigentümers erfolgt, sie lag im alleinigen wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers und der Vermieter hatte kein eigenes Interesse am Fortbestand des Mietverhältnisses.

Durch den Grundsatz "Kauf bricht nicht Miete" will der Gesetzgeber hauptsächlich Mieter von Gewerberäumen davor schützen, bei einer Veräußerung des Grundstücks ihren Besitz am Mietobjekt zu verlieren. Dieser Gesetzeszweck greift auch, wenn ein Nichteigentümer den Mietvertrag in eigenem Namen, aber mit Zustimmung des Eigentümers abschließt. Das Interesse des Mieters, nach einem Wechsel der Eigentumsverhältnisse die gemieteten Räume unbeeinträchtigt weiter nutzen zu können,

besteht unabhängig davon, ob er den Mietvertrag mit dem Eigentümer oder einer anderen Person mit Wissen und Einverständnis des Eigentümers geschlossen hat.

Zudem gingen die Kaufvertragsparteien von einem Übergang der Mietverträge auf die Erwerberin aus. Unter diesen Umständen ist es ausnahmsweise gerechtfertigt, den Mietvertrag so zu behandeln, als habe die veräußernde Grundstücks GmbH den Mietvertrag abgeschlossen.

Die Erwerberin des Grundstücks ist somit als Vermieterin in den bis 2018 laufenden Mietvertrag eingetreten. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung war nicht möglich, sodass die Räumungsklage keinen Erfolg hatte.

## 7. Eigentümer haften nicht für die Wurzeln ihrer Bäume

**Beschädigt ein Baum mit seinen Wurzeln einen Abwasserkanal und kommt es dadurch auf dem Nachbargrundstück zu Überschwemmungen, haftet der Eigentümer des Baumgrundstücks nur unter besonderen Umständen für die entstandenen Schäden. Wie weit seine Kontrollpflicht reicht, kommt auf den Einzelfall an.**

### Hintergrund

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Hausgrundstücks. Dieses ist an das städtische Kanalnetz angeschlossen und grenzt an einen Platz, der der Stadt gehört. Auf dem Platz steht eine Kastanie.

Bei einem starken Regen konnte die Kanalisation die Wassermassen nicht mehr ableiten, weil Wurzeln der Kastanie in den Kanal eingewachsen waren. Damit war dessen Aufnahmefähigkeit eingeschränkt, wodurch ein Rückstau auf das Grundstück der Klägerin entstand und ihr Keller überschwemmt wurde. Von der Stadt verlangt die Klägerin Schadensersatz von 20.000 EUR.

### Entscheidung

Nach Ansicht des Bundesgerichtshofs kann hier nicht ausgeschlossen werden, dass die Stadt als Eigentümerin des Baumgrundstücks ihre Verkehrssicherungspflicht verletzt hat. Allerdings hängt es von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, ob und inwieweit ein Grundstückseigentümer prüfen muss, ob die Wurzeln seiner Bäume in die Kanalisation eingewachsen sind. Entscheidend ist, wie nah der Baum an der Kanalisation steht, um welche Baumart es sich handelt, wie alt der Baum ist und ob es sich um einen Flach-, Herz- oder Tiefwurzler handelt. Welche Kontrollen der Eigentümer konkret durchführen muss, hängt davon ab, was im Einzelfall für ihn zumutbar ist. Einen Kanal muss ein Eigentümer normalerweise nicht prüfen, weil er zu diesem in den allermeisten Fällen keinen Zugang haben wird.

Im vorliegenden Fall bestand jedoch die Besonderheit, dass die Stadt Betreiberin des Kanalnetzes war. Sie hatte damit Zugang zum gesamten von der Kastanie ausgehenden Gefahrenbereich. Wären die eingewachsenen Wurzeln bei der Kanalinspektion erkennbar gewesen, hätte die Stadt diese beseitigen müssen. Ob dies der Fall war, muss nun das Oberlandesgericht klären. Der Bundesgerichtshof verwies den Fall dahin zurück.