

# SCHAUFENSTER STEUERN 12/2019

Sehr geehrte Mandanten,

bürgerliche Kleidung, wie beispielsweise ein schwarzer Anzug, schwarze Schuhe, schwarze Damenblusen oder schwarze Damenpull-over können weder von hauptberuflichen Trauerrednern noch von allen anderen Berufsgruppen als typische Berufskleidung steuerlich abzugsfähig sein. Die Ausgaben für die Anschaffung, Änderung, Reparatur und Reinigung dieser Kleidung sind daher insgesamt nicht als Betriebsausgaben abziehbar. So die ständige Rechtsprechung des BFH. Dabei kommt es auf den Umfang einer Privatnutzung nicht an. Selbst wenn der Anzug oder das Businesskostüm ausschließlich im Büro getragen wird, Werbungskosten können dafür nicht berücksichtigt werden. Ob nämlich typische Berufskleidung gegeben ist, ist lediglich nach ihrer Art zu bestimmen. So das FG Berlin-Brandenburg mit Urteil vom 29.8.2018 (Az: 3 K 2278/15). Aktuell bekommt der BFH (Az: VIII R 33/18) allerdings erneut Gelegenheit sich mit der Frage zu beschäftigen.

Betrachtet man die bisherige Rechtsprechung jedoch genauer, wird auch hier eine positive Entscheidung eher unwahrscheinlich sein. Der BFH hat die Nichtabzugsfähigkeit nämlich bisher damit begründet, dass Kleidung grundsätzlich deswegen getragen werde, weil der Mensch im Alltag nicht nackt sein möchte. Dies allein rechtfertigt nicht zum Werbungskostenabzug. Durch das Tragen von Bekleidung sieht der BFH ein allgemeines menschliches Bedürfnis befriedigt, wodurch ein Ausfluss der Lebensführung entsteht, welcher privat veranlasst ist. Kleidung unterliegt daher grundsätzlich dem Aufteilungs- Abzugsverbot, da in erster Linie menschliche Bedürfnisse befriedigt werden.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

Ralf Eisenmenger, Gabriele Henke

## Termine

Steuern und Sozialversicherung

## Grundsteuerreform

Verabschiedet

## Arbeitskreis

## "Steuerschätzungen"

Ergebnisse der 156. Sitzung

Hank und Partner mbB / Eisenmenger und Kollegen GmbH

74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791/950310

info@hank-und-partner.de

# Inhalt

## Hinweis:

Die Informationen in diesem Mandantenbrief wurden sorgfältig ausgewählt und zusammengestellt. Doch beachten Sie bitte, 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.

## Alle Steuerzahler

- Termine: Steuern und Sozialversicherung
- Grundsteuerreform: Verabschiedet
- Arbeitskreis "Steuerschätzungen": Ergebnisse der 156. Sitzung
- Rentennachzahlung für zwei Veranlagungszeiträume: Kein ermäßigter Steuersatz bei Auszahlung im zweiten Jahr
- Statistisches Bundesamt: Jahrbuch 2019 veröffentlicht
- Vermietung und Verpachtung: Umschuldung eines Fremdwährungsdarlehens
- Stückzinsen: Nach Einführung der Abgeltungsteuer steuerpflichtig
- Kurz-Ehe: Nicht immer handelt es sich um eine Versorgungsehe

## 3 Allgemeine Informationen

7

- Treuhandauftrag bei Darlehensablösung: Unwirksame Klausel über Bearbeitungsentgelt
- Unerlaubte Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung: Geldbußen rechtskräftig
- Denkmalschutz: Zwangsgeld rechtmäßig, um Eigentümerin zum Schutz des Denkmals anzuhalten
- Hauskauf: Nach 45 Jahren dürfen Risse im Putz auftauchen
- All-Risk-Gebäudeversicherung: Auch Mietausfall darf abgedeckt werden
- Vermögen von 115.000 Euro: Kein Wohngeld
- Herzschlag verwechselt: Mädchen erhält nach Geburtsschaden 500.000 Euro Schmerzensgeld
- Digitale Antragstellung beim BAföG: FDP fragt nach

## Impressum

Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH | Sitz der Gesellschaft: Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Geschäftsführer: Christoph Schmidt, Stefan Wahle | Telefon: 0621/ 8 62 62 62, Fax: 0621/8 62 62 63, E-Mail: akademische.info@wolterskluwer.com | Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim: 729500 | Umsatzsteuer-ID-Nummer: Ust-ID-Nr. DE318 945 162

Verantwortlich für den Inhalt (nach § 55 Abs.2 RStV): Dr. Torsten Hahn, Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlagsgesellschaft mbH, Havellandstraße 6-14, 68309 Mannheim | Internet: [www.akademische.de](http://www.akademische.de)

Alternative Streitbeilegung (Online-Streitbeilegung und Verbraucherschlichtungsstelle)

Die Europäische Kommission hat eine Plattform zur Online-Streitbeilegung eingerichtet, die unter folgendem Link abgerufen werden kann: [www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr). Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

# Alle Steuerzahler

## Termine: Steuern und Sozialversicherung

10.12.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Einkommensteuer

Kirchensteuer

Körperschaftsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 13.12. für den Eingang der Zahlung.

Zahlungen per Scheck gelten erst drei Tage nach Eingang des Schecks bei der Finanzbehörde (Gewerbsteuer und Grundsteuer: bei der Gemeinde- oder Stadtkasse) als rechtzeitig geleistet. Um Säumniszuschläge zu vermeiden, muss der Scheck spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen

Fälligkeit der Sozialversicherungsbeiträge Dezember 2019

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für Dezember ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 23.12.2019.

## Grundsteuerreform: Verabschiedet

Der Bundesrat hat am 8. November 2019 einem der wichtigsten steuerpolitischen Projekte dieses Jahres zugestimmt: Der Reform der Grundsteuer. Damit kann das Gesetzespaket aus Grundgesetzänderung (siehe TOP 2 a) sowie Änderung des Grundsteuer- und Bewertungsrechtes wie geplant in Kraft treten: Ab 2025 erheben die Bundesländer die Grundsteuer dann nach den neuen Regeln.

Mit der Reform ändert sich insbesondere die Bewertung der Grundstücke. Hintergrund ist eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahr 2018. Es hatte die derzeit geltende Einheitsbewertung für verfassungswidrig erklärt. In Zukunft erfolgt die Bewertung grundsätzlich nach dem wertabhängigen Modell: Bei einem unbebauten Grundstück ist dafür der Wert maßgeblich, der durch unabhängige Gutachterausschüsse ermittelt wird. Ist das Grundstück bebaut, werden bei der Berechnung der Steuer auch Erträge wie Mieten berücksichtigt. Um das Verfahren zu vereinfachen, wird für Ein- und Zweifamilien-

häuser, Mietgrundstücke und Wohnungseigentum ein vorgegebener durchschnittlicher Sollertrag in Form einer Nettokaltmiete je Quadratmeter in Abhängigkeit der Lage des Grundstücks angenommen.

Anstelle dieses wertabhängigen Modells können sich die Bundesländer auch dafür entscheiden, die Grundsteuer nach einem wertunabhängigen Modell zu berechnen. Ermöglicht wird dies durch die Grundgesetzänderung, der ein langer Streit vorangegangen war. Entstehen den Ländern aufgrund ihrer Entscheidung Steuermindereinnahmen, dürfen sie allerdings nicht im Länderfinanzausgleich berücksichtigt werden.

Die grundsätzliche Struktur der Grundsteuer bleibt erhalten. Sie wird weiter in einem dreistufigen Verfahren berechnet: Bewertung der Grundstücke, Multiplikation der Grundstückswerte mit einer Steuermesszahl und einem Hebesatz der Kommune.

Bis 2025 ist nun Zeit, um die notwendigen Daten zu erheben. Ebenso lange dürfen auch die bestehenden Regelungen noch gelten.

Das Gesetz wird nun über die Bundesregierung dem Bundespräsidenten zur Unterzeichnung zugeleitet. Danach kann es im Bundesgesetzblatt verkündet werden.

Bundesrat, Mitteilung vom 08.11.2019

## Arbeitskreis „Steuerschätzungen“: Ergebnisse der 156. Sitzung

Bund, Länder und Gemeinden können auch in den nächsten Jahren mit höheren Steuereinnahmen rechnen. Nach der aktuellen Prognose der Steuerschätzer werden die Steuereinnahmen von 796,4 Mrd. Euro im Jahr 2019 auf rund 935,0 Mrd. Euro im Jahr 2024 steigen. Dabei verläuft die Entwicklung bei den Ländern und den Kommunen etwas besser als beim Bund. Insgesamt hat der Arbeitskreis „Steuerschätzungen“ seine Aufkommenserwartung leicht nach unten korrigiert. Diese Ergebnisse gab Bundesfinanzminister Olaf Scholz am 30. Oktober bekannt. Die 156. Sitzung des Arbeitskreises „Steuerschätzungen“ fand vom 28. bis 30. Oktober 2019 auf Einladung der Finanzministerin des Landes Baden-Württemberg in Stuttgart statt.

In dem Ergebnis spiegeln sich mehrere Entwicklungen wider. Zwar zeigt sich die gesamtwirtschaftliche Entwicklung insgesamt weniger dynamisch, bedingt durch eine Verlangsamung des weltwirtschaftlichen Wachstums. Aber die binnenwirtschaftliche Entwicklung in



Deutschland ist nach wie vor günstig. Die privaten Haushalte profitieren von einer sehr guten Arbeitsmarktlage und steigenden Einkommen. Die Finanzpolitik hat in den letzten Jahren starke Impulse für eine nachhaltige und anhaltende Steigerung der verfügbaren Einkommen gesetzt. In Verbindung mit dem nach wie vor robusten Arbeitsmarkt stellt die Binnenkonjunktur die tragende Säule des Wachstums dar. Die Bundesregierung setzt mit den beschlossenen Maßnahmen zusätzliche finanzpolitische Impulse, die die Konjunktur stabilisieren. Im kommenden Jahr 2020 ist die Finanzpolitik deutlich expansiv ausgerichtet. Für die Einordnung der Schätzergebnisse ist wichtig, dass die Steuermehreinnahmen des Bundes für 2019 gegenüber der Mai-Steuerschätzung in Höhe von 4,0 Mrd. Euro im Wesentlichen durch Einmaleffekte beeinflusst sind (EU-Abführungen fielen niedriger aus, da konservative Schätzannahmen für einen ungeordneten Austritt Großbritanniens im Jahr 2019 nahezu aufgelöst werden konnten).

Im kommenden Jahr bedeuten die heutigen Ergebnisse gegenüber dem Entwurf für den Bundeshaushalt 2020 vom 26. Juni und dem Ergänzungshaushalt vom 2. Oktober (Klimafonds) geringere Steuereinnahmen in Höhe von 0,2 Mrd. Euro.

Bundesfinanzministerium, Mitteilung vom 30.11.2019

### **Rentennachzahlung für zwei Veranlagungszeiträume: Kein ermäßigter Steuersatz bei Auszahlung im zweiten Jahr**

Das Finanzgericht Münster hat entschieden, dass der ermäßigte Steuersatz nach § 34 EStG auf eine Rentennachzahlung, die sich auf zwei Veranlagungszeiträume bezieht, keine Anwendung findet, wenn die Nachzahlung im zweiten Veranlagungszeitraum erfolgt.

Der Kläger erhielt nach Beendigung seines Angestelltenverhältnisses im Jahr 2017 zunächst Arbeitslosengeld, Krankengeld und Übergangsgeld. Die Deutsche Rentenversicherung Bund bewilligte im Streitjahr 2018 eine Rente wegen voller Erwerbsminderung und zahlte diese ab dem 1. März 2018 laufend an den Kläger aus. Für den Zeitraum vom 1. Februar 2017 bis zum 28. Februar 2018 ergab sich eine Rentennachzahlung in Höhe von rund 14.000 Euro, die jedoch fast in vollem Umfang mit Erstattungsansprüchen der Agentur für Arbeit und der Krankenkasse verrechnet wurde.

Das Finanzamt berücksichtigte im Streitjahr 2017 den verrechneten Betrag mit dem Besteuerungsanteil als Renteneinkünfte des Klägers. Der Kläger beantragte hierfür die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes, da sich die Rentennachzahlung über zwei Veranlagungszeiträume erstreckte und einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten umfasse.

Die hiergegen erhobene Klage ist erfolglos geblieben. Der 5. Senat des Finanzgerichts Münster hat zunächst ausgeführt, dass die Rentennachzahlung in Höhe der Verrechnung aufgrund der Erfüllungsfiktion des § 107 Abs. 1 SGB X bereits im Streitjahr 2017 zu erfassen sei. Der ermäßigte Steuersatz finde jedoch keine Anwendung, da es sich nicht um eine Vergütung für mehrjährige Tätigkeiten handle. Die Nachzahlung habe sich zwar auf zwei Veranlagungszeiträume erstreckt. Für die Frage, ob sie einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten umfasse, sei jedoch nur auf den Zeitraum vom 1. Februar bis zum 31. Dezember 2017 abzustellen. Die Nachzahlung für die Monate Januar und Februar 2018 stelle dagegen lediglich eine zeitlich verzögerte Auszahlung der das Jahr 2018 betreffenden laufenden Rentenzahlungen und damit von vornherein keine Vergütung für eine mehrjährige Tätigkeit dar. Diese beiden Monate seien daher bei der Beurteilung des Nachzahlungszeitraums außer Betracht zu lassen.

FG Münster, Mitteilung vom 15.10.2019 zum Urteil 5 K 371/19 vom 19.09.2019

### **Statistisches Bundesamt: Jahrbuch 2019 veröffentlicht**

Das Statistische Bundesamt hat das Statistische Jahrbuch 2019 veröffentlicht. Auf über 700 Seiten bietet es mit sorgfältig aufbereiteten Daten den perfekten Einstieg in das vielfältige Programm der amtlichen Statistik.

Kapitel 9 beschäftigt sich mit den Themen Finanzen und Steuern und informiert unter anderem über die Entwicklung der öffentlichen Finanzen, den Länderfinanzausgleich, das Steueraufkommen nach Steuerarten und vieles mehr.

Das Jahrbuch 2019 steht komplett oder kapitelweise als PDF-Download kostenlos auf der Internetseite des Statistischen Bundesamtes ([www.destatis.de](http://www.destatis.de)) zur Verfügung.

## Vermietung und Verpachtung: Umschuldung eines Fremdwährungsdarlehens

Nimmt der Steuerpflichtige ein Darlehen auf, um ein Fremdwährungsdarlehen abzulösen, welches er zur Anschaffung eines Vermietungsobjekts verwendet hat, sind die Schuldzinsen nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abzuziehen, soweit das Darlehen zur Bezahlung des bei der Umschuldung realisierten Währungskursverlusts verwendet worden ist. Das hat der Bundesfinanzhof (BFH) mit jetzt veröffentlichtem Urteil entschieden.

Im entschiedenen Fall war streitig, in welcher Höhe Schuldzinsen bei den Einkünften des Klägers aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden können.

Der Kläger erwarb 2002 eine Eigentumswohnung und zog selbst ein. Die Anschaffungskosten (54.000 Euro) finanzierte er mit Bankkredit. Im Jahr 2005 erwarb er im selben Haus eine weitere Wohnung für Kaufpreis: 56.500 Euro. Der Kläger nahm bei der A-Bank ein Darlehen in Schweizer Franken (CHF) bis zum Gegenwert von 105.000 Euro auf und verwendete das Darlehen (nach Umtausch in Euro) dazu, die 2002 erworbene Eigentumswohnung umzuschulden und den Kaufpreis für die 2005 erworbene Eigentumswohnung zu entrichten. Auch die hinzu erworbene Wohnung nutzten die Kläger zu eigenen Wohnzwecken.

Im Jahr 2011 schuldete der Kläger das Fremdwährungsdarlehen um. Wegen der Währungskursentwicklung (CHF/EUR) hatte sich die Rückzahlungsverpflichtung (in Euro) auf 139.309,58 Euro erhöht. Der Kläger nahm deshalb ein Darlehen bei einer Bausparkasse über 139.000 Euro auf und verwendete die Valuta dazu, um Schweizer Franken zu erwerben und das Fremdwährungsdarlehen zurückzuzahlen. Im Streitjahr 2014 zahlte der Kläger auf das Darlehen bei der Bausparkasse Zinsen in Höhe von 6.672 Euro.

Im Frühjahr 2013 zog der Kläger um. Seitdem vermietet er die 2002 und 2005 erworbenen Wohnungen.

In seiner Einkommensteuererklärung für 2014 machte der Kläger u.a. die Zinsaufwendungen aus dem Darlehen der Bausparkasse als Werbungskosten bei den Einkünften des Klägers aus der Vermietung der zwei Wohnungen geltend. Das Finanzamt berücksichtigte die Zinsen nur anteilig (Umschuldung von Anschaffungskosten 105.000 Euro, Währungsverlust 34.000 Euro) und wies den Einspruch der Kläger zu-

rück. Schuldzinsen, die mit dem Währungsverlust in Zusammenhang stünden, seien nicht abziehbar.

Das Finanzgericht (FG) hat die Klage abgewiesen. Der BFH wies die Revision gegen das erstinstanzliche Urteil als unbegründet zurück. Das angefochtene Urteil lasse keine Rechtsfehler erkennen, erklärten die Richter.

BFH, Urteil vom 12.3.2019, Az. IX R 36/17

## Stückzinsen: Nach Einführung der Abgeltungsteuer steuerpflichtig

Stückzinsen sind nach Einführung der Abgeltungsteuer ab dem Veranlagungszeitraum 2009 als Teil des Gewinns aus der Veräußerung einer sonstigen Kapitalforderung gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nr. 7 Einkommensteuergesetz (EStG) steuerpflichtig. Dies gilt auch, wenn die veräußerte Kapitalforderung vor dem 01.01.2009 erworben wurde. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) zu § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 2 EStG in der Fassung des Jahressteuergesetzes (JStG) 2010 (nunmehr § 52 Absatz 28 Satz 16, Halbsatz 2 EStG) entschieden.

Stückzinsen sind das vom Erwerber an den Veräußerer der Kapitalforderung gezahlte Entgelt für die auf den Zeitraum bis zur Veräußerung entfallenden Zinsen des laufenden Zinszahlungszeitraums. Im Streitfall VIII R 31/15 vereinnahmte die Klägerin, eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, im Streitjahr 2009 bei der Veräußerung einer Kapitalforderung offen ausgewiesene Stückzinsen. Sie hatte die veräußerte Kapitalforderung vor dem 01.01.2009 erworben.

Die Klägerin war der Auffassung, die Stückzinsen seien aufgrund der Übergangsregelung in § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 1 EStG in der Fassung des JStG 2009 vom 19.12.2008 nicht steuerbar. Die erst durch das JStG 2010 vom 08.12.2010 eingeführte Regelung in § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 2 EStG, nach der Stückzinsen, die nach dem 31.12.2008 zufließen, der Besteuerung unterliegen, führe zu einer verfassungswidrigen echten Rückwirkung.

Der BFH trat dem entgegen. Nach seinem Urteil ist § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 2 EStG in der Fassung des JStG 2010 keine verfassungswidrige rückwirkende, sondern eine verfassungsgemäße klarstellende Regelung.

Der BFH ordnet Stückzinsen, die nach dem 31.12.2008 zufließen, als Teil des Gewinns aus der Veräußerung einer Kapitalforderung gemäß § 20 Absatz 2 Satz 1 Nr. 7 EStG ein. Die spätere Festschreibung der Steuerpflicht der Stückzinsen durch das JStG 2010 habe lediglich die bestehende Rechtslage klargestellt. Die Stückzinsen seien bis zum Ende des Veranlagungszeitraums 2008 und auch ohne die Regelung in § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 2 EStG in der Fassung des JStG 2010 nach Einführung der Abgeltungsteuer und damit ab dem Veranlagungszeitraum 2009 steuerpflichtige Kapitaleinkünfte gewesen.

Im Fall VIII R 22/15 war die Steuerpflicht von Stückzinsen im Streitjahr 2010 streitig, die vor der Einführung des § 52a Absatz 10 Satz 7 Halbsatz 2 EStG durch das JStG 2010 vereinnahmt worden waren. Der BFH sieht in der Neuregelung für diesen Veranlagungszeitraum ebenfalls keine verfassungswirkende rückwirkende, sondern eine verfassungsgemäße Vorschrift, die die bestehende Rechtslage klarstellt.

Bundesfinanzhof, Urteil vom 07.05.2019, VIII R 22/15

### **Kurz-Ehe: Nicht immer handelt es sich um eine Versorgungsehe**

Dass man im Alter an die Absicherung des (nicht ehelichen) Partners denkt, ist alles andere als ehrenrührig. Bei zahlreichen späten Eheschließungen spielt der Versorgungsgedanke zumindest eine wichtige (Neben-)Rolle. Dabei kann es um Erbsprüche gehen, aber auch um eine Witwen- oder Witwerrente. Gegebenenfalls vermutet die Deutsche Rentenversicherung bzw. die gesetzliche Unfallversicherung allerdings, dass die Eheschließung nur in Hinblick auf die Hinterbliebenenrente erfolgte und verweigert die Hinterbliebenenrentenzahlung. Diese Vermutung kann jedoch widerlegt werden. Ein Fall, über den das Sozialgericht Osnabrück am 28.2.2019 entschieden hat, zeigt exemplarisch, welche Argumente dabei angeführt werden können.

Im verhandelten Fall ging es um die Hinterbliebenenrente, die die gesetzliche Unfallversicherung nach dem Tod eines Versicherten infolge einer Berufskrankheit zahlt. Konkret wurde über die Klage einer Witwe verhandelt, deren Ehe erst nach Feststellung einer Berufskrankheit geschlossen wurde. Zudem verstarb der Ehemann bereits innerhalb des ersten Jahres nach der Eheschließung. Sowohl das Recht der gesetzlichen Unfall- als auch das Recht der Rentenversicherung unterstellen

bei einer solchen kurzen Ehedauer in der Regel eine Versorgungsehe. Das Sozialgericht sah diese Vermutung im verhandelten Fall allerdings als widerlegt an. Es sah den Versorgungsgedanken nicht als überwiegenden Zweck der Heirat an. Die klagende Witwe konnte nämlich eine feste Heiratsabsicht zwischen den späteren Eheleuten bereits vor dem Eintritt des Versicherungsfalls (Berufskrankheit) im Dezember 2012 nachweisen. Äußere Umstände (Tod der Schwester des Ehemanns) verhinderten dann zunächst eine Umsetzung der Heiratsabsicht. Zudem konnte die Witwe belegen, dass die Ausstellung der erforderlichen Unterlagen für die Eheschließung beim zuständigen Standesamt bereits im März 2014, also rund anderthalb Jahre vor dem Tod des Ehemanns veranlasst wurde.

Weiterhin berücksichtigte das Sozialgericht, dass das Ehepaar seine Mietwohnung gemeinsam behindertengerecht umgebaut habe, was als Beleg für eine längere gemeinsame Zukunftsplanung gesehen wurde. Und schließlich interessierte sich das Gericht auch für die eigene Absicherung der Witwe und befand, dass diese selbst über ihre eigene Altersrente und eine Betriebsrente mehr als ausreichend versorgt war, was ebenfalls gegen eine Versorgungsehe gesprochen habe.

Sozialgericht Osnabrück, Urteil vom 28.02.2019, S 8 U 90/16. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig, beim Landessozialgericht Niedersachsen-Bremen wurde Berufung eingelegt.

# Allgemeine Informationen

## Treuhandauftrag bei Darlehensablösung: Unwirksame Klausel über Bearbeitungsentgelt

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Sparkasse enthaltene Klausel „4. Sonstige Kredite 4.8 Sonstige Entgelte – Bearbeitungsentgelt für Treuhandaufträge Ablösung Kundendarlehen 100 Euro“ bei Bankgeschäften mit Verbrauchern unwirksam ist.

Der Kläger, ein Verbraucherschutzverband, wendet sich gegen die oben genannte Klausel, welche die beklagte Sparkasse in ihrem Preis- und Leistungsverzeichnis verwendet, und begehrt, dass die Beklagte die weitere Verwendung dieser Klausel unterlässt. Während das Landgericht die Klage abgewiesen hat, hat das Berufungsgericht ihr stattgegeben. Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Der BGH hat entschieden, dass die angefochtene Klausel der Inhaltskontrolle nach § 307 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) unterliegt und dieser nicht standhält. Er hat deshalb die Revision der Beklagten zurückgewiesen.

Der Klausel unterfielen unter anderem solche Fallgestaltungen, in denen Kunden der Beklagten ihre bei dieser bestehende Darlehen von Fremdinstituten ablösen und gestellte Sicherheiten unter Erteilung von Treuhandauflagen auf das Fremdinstitut übertragen lassen möchten. Hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber eine Grundschuld zur Sicherung dessen Ansprüche bestellt, so stehe ihm als Sicherungsgeber aus der Sicherungsabrede ein Anspruch auf Rückgewähr des Sicherungsmittels zu, wenn der Darlehensgeber die Sicherheiten nicht mehr benötigt. Dabei könne der Darlehensnehmer frei wählen, ob er eine Löschungsbewilligung, eine lösungsfähige Quittung oder die Abtretung der Grundschuld an sich oder einen Dritten wünscht. Lässt sich der Darlehensgeber seine insoweit geschuldete Leistung vergüten, handele es sich bei der Entgeltklausel um eine Preisnebenabrede, die der Inhaltskontrolle nach § 307 BGB unterliegt.

Aus Sicht eines verständigen und redlichen Vertragspartners sei der Anwendungsbereich der Klausel aber damit nicht erschöpft. Nach ihrem Wortlaut erfasse sie nicht nur den Fall, dass ein von der Beklagten gewährtes Verbraucherdarlehen abgelöst wird und sie an einem von anderer Seite veranlassten Treuhandauftrag mitwirkt, sondern auch

den, dass sie als neue Darlehensgeberin im Rahmen der Ablösung eines bei einem anderen Kreditinstitut bestehenden Darlehensvertrags tätig wird. Mit der hierfür nötigen Bestellung, Verwaltung und Verwertung von Sicherheiten verfolge die Beklagte allein eigene Vermögensinteressen, sodass die Klausel als kontrollfähige Preisnebenabrede einzuordnen sei. Dies gelte auch dann, wenn für die Übertragung von Sicherheiten zu ihren Gunsten ein Treuhandauftrag erforderlich ist.

Die damit als Preisnebenabrede einzuordnende Klausel hält laut BGH der Inhaltskontrolle nicht stand. Sie sei deshalb gemäß § 307 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Nr. 1 BGB unwirksam. Der Darlehensgeber nehme mit der Bestellung, Verwaltung und Verwertung von Sicherheiten eigene Vermögensinteressen wahr, weshalb sein hiermit verbundener Aufwand regelmäßig mit dem gemäß § 488 Absatz 1 Satz 2 BGB zu zahlenden Zins abzugelten sei. Dies gelte auch in Bezug auf den mit der Freigabe der Sicherheit und damit bei der vertragsgemäßen Abwicklung des Darlehensvertrags verbundenen Aufwand, der bei dem Darlehensgeber bei der Erfüllung einer bestehenden eigenen Rechtspflicht anfällt.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 10.09.2019, XI ZR 7/19

## Unerlaubte Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung: Geldbußen rechtskräftig

Die Vermietung einer Wohnung ohne Genehmigung zur Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung – über die Plattform „Airbnb“ – verstößt gegen das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG) bestätigte wegen Verstoßes hiergegen verhängte Geldbußen von i. H. v. 6.000 Euro.

Die Betroffene hatte in vier Fällen ihre in Frankfurt am Main gelegene Wohnung über die Plattform „Airbnb“ jeweils über mehrere Tage an Feriengäste zu einem Preis von 125 bis 150 Euro pro Nacht vermietet. Sie war nicht im Besitz der hierfür erforderlichen Genehmigungen. Ihre zuvor mehrfach gestellten Anträge auf Erteilung einer Genehmigung über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung hatte die Stadt Frankfurt am Main zurückgewiesen.

Das Amtsgericht Frankfurt am Main hatte die Betroffene mit Urteil vom 30.11.2018 zur Zahlung von Geldbußen in Höhe von insgesamt 6.000 Euro verurteilt. Durch die Vermietung der Wohnung habe die

Betroffene gegen die auf Grundlage des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes von der Stadt Frankfurt am Main erlassene Ferienwohnungssatzung verstoßen.

Gemäß dieser Satzung können Bußgelder bis zu 25.000 Euro verhängt werden. Bei der Bemessung der Höhe der Geldbußen ist u. a. zu berücksichtigen, dass die Bußgelder die durch die unrechtmäßige Vermietung erlangten Mieteinnahmen übersteigen.

Das OLG hat die gegen das amtsgerichtliche Urteil gerichtete Rechtsbeschwerde als unbegründet verworfen. Die angefochtene Entscheidung weise keine Rechtsfehler zum Nachteil der Betroffenen auf.

Das amtsgerichtliche Urteil ist damit rechtskräftig.

OLG Frankfurt, Pressemitteilung vom 02.08.2019 zu Urteil vom 21.08.2019, Az. 2 Ss-OWi 438/19

### **Denkmalschutz: Zwangsgeld rechtmäßig, um Eigentümerin zum Schutz des Denkmals anzuhalten**

Der Eigentümerin der denkmalgeschützten Hildebrandschen Mühle in Weinheim darf ein Zwangsgeld von 40.000 Euro auferlegt werden, um sie dazu zu bewegen, ein Notdach zu errichten, um die Fabrikantenvilla der Hildebrandschen Mühle gegen Witterungseinflüsse zu schützen. Dies hat der Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg entschieden.

Die Stadt Weinheim (Antragsgegnerin) gab der Eigentümerin der denkmalgeschützten Hildebrandschen Mühle in Weinheim (Antragstellerin) mit Verfügung vom 17. Mai 2018 auf, ein provisorisches Notdach für die Fabrikantenvilla zu errichten, um diese vor Witterungseinflüssen, Vernachlässigung und gegebenenfalls Vandalismus zu schützen. Diese Verfügung wurde bestandskräftig, da die Antragstellerin hiergegen keinen Widerspruch einlegte. Die Antragsgegnerin drohte daraufhin der Antragstellerin mit Bescheid vom 22. August 2018 für den Fall, dass die Antragstellerin der Pflicht zur Errichtung eines provisorischen Notdachs nicht nachkommt, ein Zwangsgeld von 40.000 Euro an. Mit einer weiteren Verfügung vom 17. Dezember 2018 setzte die Antragsgegnerin das im Bescheid vom 22. August 2018 angedrohte Zwangsgeld von 40.000 Euro fest. Hiergegen wandte sich die Antragstellerin mit ihrem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz. Dieser blieb sowohl beim Verwaltungsgericht Karlsruhe als auch beim VGH ohne Erfolg.

Zur Begründung führt der 1. Senat des VGH aus: Die Antragsgegnerin habe bei der Auswahl des Zwangsmittels ihr Ermessen rechtmäßig ausgeübt. Die Antragsgegnerin habe nicht prüfen müssen, ob sie selbst im Wege der Ersatzvornahme einen Gerüstbauer mit der Errichtung eines Notdachs hätte beauftragen können. Die Auswahl des Zwangsmittels, die im Ermessen der Antragsgegnerin stehe, habe diese sachgerecht damit begründet, dass die Festsetzung des Zwangsgelds erforderlich gewesen sei, um die Dringlichkeit der Errichtung eines Notdachs für die Fabrikantenvilla der Antragstellerin zu verdeutlichen. Zum anderen bedürfe es bei der Festsetzung des Zwangsgelds keiner gesonderten Ermessenserwägungen zur Auswahl des Zwangsmittels, wenn in der vorangegangenen Zwangsmittelandrohung die Auswahl des angeordneten Zwangsmittels ermessensfehlerfrei erfolgt sei und sich – wie hier – seit der Androhung des Zwangsmittels keine wesentlichen neuen Tatsachen ergeben hätten, die die Anwendung des angedrohten Zwangsmittels rechtswidrig machten.

Unbegründet sei auch das Beschwerdevorbringen, dass die Antragsgegnerin die Komplexität der angeordneten Sicherungsmaßnahme verkennen würde, da allein für das Notdach Kosten in Höhe von ca. 325.000 Euro für das erste Jahr und 252.000 Euro für das Folgejahr anfielen. Denn die Antragstellerin habe selbst mit der Beschwerde vorgebracht, dass eine Firma ihr ein Angebot für Aufbau und Miete eines Notdachs für das erste Jahr von knapp 92.000 Euro und einer Jahresmiete für die Folgejahre von 52.000 Euro gemacht habe. Zudem beträfe diese Einwendung der Antragstellerin die Verhältnismäßigkeit der mit der Verfügung vom 17. Mai 2018 angeordneten Anbringung eines Notdachs. Diese sei im vorliegenden Vollstreckungsverfahren jedoch bereits deswegen nicht zu prüfen, da die Verfügung vom 17. Mai 2018 bestandskräftig geworden sei.

VGH Baden-Württemberg, Pressemitteilung vom 22.08.2019 zum Beschluss 1 S 1263/19 vom 02.08.2019 (unanfechtbar)

### **Hauskauf: Nach 45 Jahren dürfen Risse im Putz auftauchen**

Kauft eine Familie ein 45 Jahre altes Haus und stellt sie bei Renovierungsarbeiten vor dem Einzug fest, dass in den geputzten Wänden Risse vorhanden sind und ein nicht fachmännisch repariertes Loch im





Dach ist, so können die Käufer dennoch keinen Schadenersatz verlangen.

Zum einen sind derartige Risse in einem entsprechend alten Haus normal und kein Mangel. Zum anderen scheiterten hier Ansprüche wegen des undichten Dachs am vereinbarten Gewährleistungsschluss.

In dem konkreten Fall hatte der Verkäufer versichert, „dass ihm verborgene Mängel nicht bekannt seien“. Die Käufer konnten nicht nachweisen, dass der Verkäufer vom undichten Dach wusste und es arglistig verschwiegen hatte (hier tauchten die Schäden erst auf, nachdem die neuen Eigentümer die zahlreich vorhandenen Holzverkleidungen und Tapeten entfernt hatten.)

LG Coburg, 14 O 271/17 vom 25.03.2019

### All-Risk-Gebäudeversicherung: Auch Mietausfall darf abgedeckt werden

Wer als Vermieter die Gebäudeversicherung als Betriebskosten in voller Höhe abrechnet, die auch Mietausfälle infolge eines Schadens umfasst, verstößt nicht gegen das Verbot, eine Mietausfallversicherung auf seine Mieter umzulegen.

Die Mieterin einer Wohnung stolperte über eine Klausel in ihrem Mietvertrag. Darin heißt es in §4 zu Miete und Betriebskosten: „Als Nebenkosten werden anteilig folgende Betriebskosten im Sinne der Anlage 3 des § 27 Abs. 1 II. BV erhoben: [...] verbundene Gebäudeversicherung [...]“

Die Mieterin war der Ansicht, dass im Hinblick auf das Risiko des Mietausfalls die Kosten der Gebäudeversicherung nicht umlagefähig seien; den betreffenden Prämienanteil habe die Vermieterin nicht herausgerechnet. Die Mieterin fühlte sich berechtigt, die für das Jahr 2012 geltend gemachte Nachforderung von 86,85€ sowie den für das Jahr 2013 auf die Versicherungen entfallenden anteiligen Betrag von 181,30€ nicht zu bezahlen.

Die Sache ging bis zum Bundesgerichtshof, wo man der Vermieterin recht gab. Begründung: Der (anteiligen) Umlage auf die Beklagte stehe nicht entgegen, dass die Versicherung einen etwaigen Mietausfall infolge eines Gebäudeschadens einschließt. Ein infolge eines versicherten Gebäudeschadens entstehender Mietausfall sei kein eigenständiger Versicherungsfall. Dabei handele es sich vielmehr um einen

Bestandteil des Versicherungsfalls, den die Gebäudeversicherung abdecken soll.

Der Ersatz eines Mietausfalls infolge eines Versicherungsfalls, gegen den die Gebäudeversicherung Schutz bietet, sei zudem seit langem Bestandteil der Allgemeinen Bedingungen für die Wohngebäudeversicherung.

Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 06.06.2018, VIII ZR 38/17

### Vermögen von 115.000 Euro: Kein Wohngeld

Bei einem Vermögen von 115.000 Euro besteht nach einem Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin kein Anspruch auf Wohngeld.

Der 78 Jahre alte Kläger beantragte Anfang 2018 beim Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin die Bewilligung von Wohngeld für sich und seine 75 Jahre alte Ehefrau. Hierzu gab er an, nur über geringe Renten und Kapitaleinkünfte sowie ein Bankvermögen in Höhe von rund 115.000 Euro zu verfügen. Das Wohngeldamt lehnte den Antrag ab, weil die nach den Verwaltungsvorschriften des Bundes vorgesehene Vermögensgrenze von 90.000 Euro überschritten sei. Nach dem Wohngeldgesetz des Bundes besteht kein Wohngeldanspruch, „soweit die Inanspruchnahme von Wohngeld missbräuchlich wäre, insbesondere wegen erheblichen Vermögens“. Mit der Klage machte der Kläger geltend, es müssten die Schwierigkeiten berücksichtigt werden, aus seiner Tätigkeit als Literaturwissenschaftler und Philosoph und aus der seiner Ehefrau als freischaffende Künstlerin ein ausreichendes Einkommen zu erzielen. Es müsse eine höhere Vermögensfreigrenze gelten.

Die 21. Kammer des Verwaltungsgerichts wies die Klage ab, da der Kläger über erhebliches Vermögen im Sinn der genannten Ausschlussvorschrift verfüge. Maßgeblich sei, ob dem Wohngeldantragsteller nach den Gesamtumständen des Einzelfalles zugemutet werden könne, die Mietbelastung aus seinem vorhandenen Vermögen zu bestreiten. Vor allem sei zu berücksichtigen, über welches Einkommen der Haushalt verfüge, ob das Vermögen der Alterssicherung diene und in welchen Verhältnissen die Haushaltsmitglieder lebten. Hier sei wesentlich, dass die Eheleute gesund seien, keine Unterhaltsverpflichtungen hätten sowie über monatliche Einkünfte verfügten, mit denen sie ihren Bedarf

bis auf 100 Euro decken könnten; ihr Vermögen würde sich damit pro Jahr um nur rund 1.200 Euro verringern.

Die Kammer hat wegen grundsätzlicher Bedeutung die Berufung zum Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg zugelassen.

VG Berlin, Pressemitteilung vom 11.06.2019 zum Urteil 21 K 901.18 vom 21.05.2019

### **Herzschlag verwechselt: Mädchen erhält nach Geburtsschaden 500.000 Euro Schmerzensgeld**

Das Oberlandesgericht (OLG) Oldenburg hat einem Mädchen, das aufgrund einer Sauerstoffunterversorgung bei seiner Geburt schwerstbehindert ist, ein Schmerzensgeld von 500.000 Euro zuerkannt. Die Ärzte hatten bei der Geburt im CTG den Herzschlag des Kindes mit dem der Mutter verwechselt und hatten deswegen die stark abfallende Herzfrequenz des Kindes nicht erkannt. Das Gericht sah hierin einen groben Behandlungsfehler. Es stellte fest, dass die beklagte Klinik sowie die beklagte Ärztin neben der Schmerzensgeldzahlung dazu verpflichtet seien, dem mittlerweile achtjährigen Mädchen sämtlichen Vermögensschaden zu ersetzen, der ihm aus den Kunstfehlern anlässlich seiner Geburt entstanden ist oder zukünftig entstehen wird.

Etwa 45 Minuten vor der Entbindung war die Herzfrequenz des Kindes sehr stark abgefallen (so genannte Bradykardie); in diesem Zeitraum zeichnete das CTG (so genannter Wehenschreiber) für circa zehn Minuten keinen Herzschlag auf, und zwar weder den des Kindes noch den der Mutter. Als nach zehn Minuten im CTG wieder ein Herzschlag mit normgerechter Frequenz erfasst werden konnte, hielten die Ärzte dies für den Herzschlag des Kindes in der Annahme, es habe sich wieder erholt. Tatsächlich handelte es sich allerdings um den Herzschlag der Mutter. Als man den Irrtum später bemerkte, war die Klägerin durch die Sauerstoffunterversorgung bereits erheblich geschädigt.

Dieses Vorgehen stelle einen groben Behandlungsfehler da, so das OLG. Die behandelnden Ärzte hätten sich angesichts des Verdachts auf einen kindlichen Herzfrequenzabfall auf andere Weise davon überzeugen müssen, dass es dem Kind gut geht, zum Beispiel durch eine so genannte Kopfschwartenelektrode. Keinesfalls hätte man sich ange-

sichts der bedrohlichen Situation über einen Zeitraum von zehn Minuten mit einem nicht aussagekräftigen CTG zufriedengeben dürfen.

Oberlandesgericht Oldenburg, Urteil vom 13.11.2019, 5 U 108/18, nicht rechtskräftig

### **Digitale Antragstellung beim BAföG: FDP fragt nach**

Das 2017 in Kraft getretene Onlinezugangsgesetz (OZG) verpflichtet Bund und Länder, bis Ende 2022 ihre Verwaltungsleistungen auch elektronisch anzubieten, schreibt die FDP-Fraktion in einer Kleinen Anfrage (19/14242). Der BAföG-Antrag solle bis dahin „medienbruchfrei und vollständig online“ durchführbar sein. Dafür könnte ein ELSTER-ähnliches Verfahren zur Anwendung kommen.

Die Abgeordneten wollen unter anderem wissen, welche Maßnahmen die Länder nach Kenntnis der Bundesregierung bisher hinsichtlich der elektronischen Antragstellung nach § 46 Absatz 1 Satz 2 BAföG sowie der vollständigen Digitalisierung der Backend-Prozesse und der bis Ende 2022 verpflichtenden Digitalisierung aller BAföG-Verwaltungsleistungen umgesetzt haben. Auch interessiert die Fraktion, wie viele Personen seit Einführung der elektronischen Antragstellung im August 2016 auf diesem Wege einen Antrag auf BAföG gestellt haben und wie hoch nach Erwartung der Bundesregierung der Anteil der elektronisch eingehenden BAföG-Anträge künftig sein wird.

Bundestag, hib-Meldung Nr. 1204/2019 vom 31.10.2019