

SCHAUFENSTER STEUERN 02/2020

Sehr geehrte Mandanten,

ist ein Steuerbescheid erst einmal in der Welt, kann er nach Ablauf der Einspruchsfrist nur noch mit einer Korrekturvorschrift geändert werden. Dies gilt auch für das Finanzamt!

So können Bescheide aufgehoben oder geändert werden, soweit Tatsachen oder Beweismittel nachträglich bekannt werden, die zu einer höheren Steuer führen. Das Finanzamt stürzt sich in der Praxis immer recht gerne auf diese Änderungsvorschrift. Dabei muss jedoch kritisch hinterfragt werden, ob wirklich ein nachträgliches Bekanntwerden gegeben ist.

Bekannt sind insoweit alle Tatsachen, die dem für die Entscheidung über die Steuerfestsetzung zuständigen Sachbearbeiter zur Kenntnis gelangen. Die Finanzbehörde muss sich dabei jedoch den gesamten Inhalt der bei ihr geführten Akten als bekannt zurechnen lassen. Sofern also eine bestimmte steuererhöhende Tatsache im Finanzamt schon zum Zeitpunkt der Steuerveranlagung vorlag, kann auch der einzelne Sachbearbeiter sich nicht mehr auf eine nachträglich bekannt gewordene Tatsache berufen.

Der BFH hat mit Urteil vom 12.03.2019 (Az: IX R 29/17) klargestellt, dass der Bearbeiter sich nicht auf die eigene Unkenntnis berufen kann, wenn er den ihm vorliegenden Akteninhalt nicht vollständig prüft, z. B. weil er nur überschlägig prüft, ihm keine Prüfhinweise dazu vorliegen oder die vorliegenden Prüfhinweise andere im Änderungsverfahren nicht streitige Tatsachen betreffen.

Prüfen Sie daher bei einer steuererhöhenden Änderung, ob tatsächlich ein nachträgliches Bekanntwerden vorliegen kann. Warum dies wichtig ist, wissen Sie bei uns schon jetzt.

Eine informative Lektüre wünscht Ihnen

Ralf Eisenmenger, Gabriele Henke

Termine

Steuern und Sozialversicherung

Ablehnung einer Stundung

Unzureichende Sachverhaltsaufklärung als Ermessensfehler

Steuern und Sozialbeiträge

Steuerquote im Verhältnis zum BIP in der EU gestiegen

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
- Ablehnung einer Stundung: Unzureichende Sachverhaltsaufklärung als Ermessensfehler
- Steuern und Sozialbeiträge im Jahr 2018: Steuerquote im Verhältnis zum BIP in der EU auf 40,3% gestiegen
- Vermietung und Verpachtung: Umschuldung eines Fremdwährungsdarlehens
- Stückzinsen nach Einführung der Abgeltungsteuer steuerpflichtig
- Witwe schenkt Familienheim ihrer Tochter: Erbschaftsteuerbefreiung entfällt rückwirkend
- Entlastung für Kinder von pflegebedürftigen Eltern

3 Allgemeine Informationen

7

- Treuhandauftrag bei Darlehensablösung: Unwirksame Klausel über Bearbeitungsentgelt
- Änderung im Maklerrecht geplant
- Kauf-bricht-nicht-Miete-Grundsatz gilt nicht bei andere Übertragungsarten
- Wohnungseigentumsrecht: Was tun, wenn der Ex-WEG Verwalter trotz Urteil die Jahresabrechnung nicht erstellt?
- Familienleistungen sollen künftig digital beantragt werden können
- Ausländische Adoptionsentscheidung: Keine Anerkennung ohne Eignungsprüfung der Adoptionsbewerber
- Ausländische Adoptionsentscheidung: Keine Anerkennung ohne Eignungsprüfung der Adoptionsbewerber

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

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. Wolters Kluwer ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Alle Steuerzahler

Termine: Steuern und Sozialversicherung

10.1.

- Umsatzsteuer
- Lohnsteuer
- Kirchensteuer zur Lohnsteuer

Die dreitägige Zahlungsschonfrist endet am 13.1. 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 Januar 2020

Die Beiträge sind in voraussichtlicher Höhe der Beitragsschuld spätestens am drittletzten Bankarbeitstag eines Monats fällig. Für Januar ergibt sich demnach als Fälligkeitstermin der 29.1.2020.

Ablehnung einer Stundung: Unzureichende Sachverhaltsaufklärung als Ermessensfehler

Die Ablehnung einer Stundung ist ermessensfehlerhaft, wenn die Behörde den ihrer Ermessensentscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt nicht einwandfrei und erschöpfend ermittelt hat. Das ist insbesondere der Fall, wenn entscheidungserhebliche Akten nicht beigezogen und ausgewertet wurden, wie das Finanzgericht (FG) Baden-Württemberg klarstellt.

Die Klägerin musste aufgrund eines bestandskräftigen Bescheids Kindergeld in Höhe von 3.680 Euro zurückzahlen. Unter Darlegung ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse beantragte sie beim Inkasso-Service der beklagten Agentur für Arbeit die Stundung der Forderung. Die Beklagte bat daraufhin die Familienkasse um konkrete Angaben zur Entstehung der Rückforderung. Diese übersandte den Aufhebungs- und Rückforderungsbescheid sowie die Einspruchsentscheidung und teilte mit, die Rückforderung sei durch die fehlende Mitwirkung der Klägerin entstanden, die trotz Aufforderung keine

Nachweise vorgelegt habe. Auf dieser Tatsachengrundlage lehnte die Beklagte den Stundungsantrag ab. Es liege keine Stundungswürdigkeit vor, da die Rückforderung aufgrund der Verletzung der Mitwirkungspflicht der Klägerin entstanden sei. Auf die Stundungsbedürftigkeit der Klägerin müsse daher nicht weiter eingegangen werden.

Das FG hob die Ablehnungsentscheidung auf und verpflichtete die Beklagte, die Klägerin unter Beachtung der Rechtsauffassung des Gerichts neu zu bescheiden. Die angefochtene Ablehnung der Stundung sei ermessensfehlerhaft und somit rechtswidrig.

Eine fehlerfreie Ermessensausübung setze voraus, dass die Behörde den entscheidungserheblichen Sachverhalt einwandfrei und erschöpfend ermittelt habe. Zu einer diesbezüglich erforderlichen vollständigen Ermittlung des Sachverhalts gehöre zumindest die Auswertung des gesamten Akteninhalts, einschließlich beigezogener oder beizuziehender Akten. Ein von der Behörde nicht einwandfrei und erschöpfend ermittelter Sachverhalt könne zur Rechtswidrigkeit der Ermessensentscheidung führen.

Hiernach habe die Beklagte den ihrer Ermessensentscheidung zugrunde liegenden Sachverhalt nicht einwandfrei und erschöpfend ermittelt. Sie habe die Akten der für die Kindergeldfestsetzung zuständigen Familienkasse erst im Klageverfahren angefordert. Im Zeitpunkt der Entscheidung über den Stundungsantrag und auch später bei Erlass der Einspruchsentscheidung sei ihr der Sachverhalt daher nur partiell bekannt gewesen. Die Beklagte hätte sich nicht auf die äußerst knapp gehaltene Auskunft der Familienkasse verlassen dürfen. Sie hätte sich vor ihrer Entscheidung anhand der vollständigen Kindergeldakte aus dem Festsetzungsverfahren selbst ein Bild über den genauen Ablauf des Verfahrens machen müssen, der zur Aufhebung und Rückforderung des Kindergeldes geführt habe. In diesem Fall hätte die Beklagte feststellen können, dass es zumindest zweifelhaft sei, ob in dem Verhalten der Klägerin tatsächlich eine so grobe Pflichtverletzung liege, die zu einer Ablehnung ihrer Stundungswürdigkeit berechtige.

Finanzgericht Baden-Württemberg, Urteil vom 04.06.2019, 5 K 3830/16, rechtskräftig



Steuern und Sozialbeiträge im Jahr 2018: Steuerquote im Verhältnis zum BIP in der EU auf 40,3% gestiegen

Die Steuerquote im Verhältnis zum BIP, d.h. die Summe aller Steuern, Abgaben und Nettosozialbeiträge in Prozent des Bruttoinlandsprodukts, belief sich in der Europäischen Union (EU) im Jahr 2018 auf 40,3%, ein leichter Anstieg gegenüber 2017 (40,2%). Im Euroraum lag die Steuerquote im Verhältnis zum BIP im Jahr 2018 bei 41,7%, ein Anstieg gegenüber 41,5% im Jahr 2017.

Diese Informationen stammen aus einer Veröffentlichung von Eurostat, dem statistischen Amt der Europäischen Union. Die auf der Grundlage des Europäischen Systems Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen (ESVG 2010) erhobenen harmonisierten Steuerindikatoren ermöglichen einen genauen Vergleich der Steuersysteme und Steuerpolitik der EU-Mitgliedstaaten.

Höchste Steuerquote im Verhältnis zum BIP in Frankreich, Belgien und Dänemark

Die Steuerquote im Verhältnis zum BIP ist in den einzelnen Mitgliedstaaten sehr unterschiedlich. Die höchsten Anteile von Steuern und Sozialbeiträgen in Prozent des BIP wurden 2018 in Frankreich (48,4%), Belgien (47,2%) und Dänemark (45,9%) verzeichnet, gefolgt von Schweden (44,4%), Österreich (42,8%), Finnland (42,4%) und Italien (42,0%).

Die niedrigsten Quoten wurden hingegen in Irland (23,0%) und Rumänien (27,1%) registriert, gefolgt von Bulgarien (29,9%), Litauen (30,5%) und Lettland (31,4%).

Größter Anstieg der Steuerquote in Luxemburg, stärkster Rückgang in Dänemark

Im Vergleich zum Jahr 2017 ist die Steuerquote im Verhältnis zum BIP 2018 in sechzehn Mitgliedstaaten gewachsen, wobei der größte Anstieg in Luxemburg (von 39,1% im Jahr 2017 auf 40,7% im Jahr 2018) registriert wurde, gefolgt von Rumänien (von 25,8% auf 27,1%) und Polen (von 35,0% auf 36,1%).

Rückgänge waren dagegen in sieben Mitgliedstaaten zu beobachten, insbesondere in Dänemark (von 46,8% im Jahr 2017 auf 45,9% im Jahr 2018), Ungarn (von 38,4% auf 37,6%) und Finnland (von 43,1% auf 42,4%).

Unterschiedliche Steuerpolitik in den EU-Mitgliedstaaten

Im Jahr 2018 hatten die Produktions- und Importabgaben den größten Anteil am Steuer- und Abgabenaufkommen in der EU (13,6% des BIP), dicht gefolgt von den Nettosozialabgaben (13,3%) und den Einkommen- und Vermögensteuern (13,2%). Für den Euroraum ergibt sich eine etwas andere Reihenfolge der Abgabekategorien. Hier entfiel der größte Anteil des Steuer- und Abgabenaufkommens auf die Nettosozialabgaben (15,2%); dahinter folgten die Produktions- und Importabgaben (13,3%) und die Einkommen- und Vermögensteuern (13,0%). Bei der Betrachtung der Hauptabgabenkategorien zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den EU-Mitgliedstaaten. Im Jahr 2018 war der Anteil der Produktions- und Importabgaben am höchsten in Schweden (mit 22,4% des BIP), Kroatien (20,1%) und Ungarn (18,6%). Am geringsten war dieser Anteil dagegen in Irland (8,0%), Rumänien (10,7%) und Deutschland (10,8%).

Einkommen- und Vermögensteuern waren in Dänemark mit einem Anteil von 28,9% des BIP die größte Quelle des Steuer- und Abgabenaufkommens, dahinter folgten Schweden (18,6%), Belgien (16,8%) und Luxemburg (16,4%). Am niedrigsten lag die Quote der Einkommen- und Vermögensteuern im Verhältnis zum BIP dagegen in Rumänien (4,9%), Litauen (5,7%) und Bulgarien (5,8%).

Nettosozialabgaben machten in Frankreich (18,0%) und Deutschland (17,1%) einen beträchtlichen Anteil des BIP aus, während die niedrigsten Anteile in Dänemark (0,9% des BIP), Schweden (3,4%) und Irland (4,2%) verzeichnet wurden.

Eurostat, Pressemitteilung Nr. 166/2019 vom 30.10.2019

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 zurück. 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

Witwe schenkt Familienheim ihrer Tochter: Erbschaftsteuerbefreiung entfällt rückwirkend

Die Erbschaftsteuerbefreiung für den Erwerb eines Familienheims durch den überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner entfällt rückwirkend, wenn der Erwerber das Eigentum an dem Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb auf einen Dritten überträgt. Das gilt auch dann, wenn er die Selbstnutzung zu Wohnzwecken aufgrund eines lebenslangen Nießbrauchs fortsetzt, wie der Bundesfinanzhof (BFH) entschieden hat.

Nach dem Tod ihres Ehemannes hatte die Klägerin das gemeinsam bewohnte Einfamilienhaus geerbt und war darin wohnen geblieben. Anderthalb Jahre nach dem Erbfall schenkte sie das Haus ihrer Tochter. Sie behielt sich einen lebenslangen Nießbrauch vor und zog nicht aus. Das Finanzamt gewährte die Steuerbefreiung nach § 13 Absatz 1 Nr. 4b des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (ErbStG) rückwirkend nicht mehr, weil die Klägerin das Familienheim verschenkt hatte. Steuerfrei ist nach § 13 Abs. 1 Nr. 4b ErbStG unter den dort näher bezeichneten Voraussetzungen der Erwerb des Eigentums oder Miteigentums an einem so genannten Familienheim von Todes wegen durch den überlebenden Ehegatten oder Lebenspartner. Familienheim ist ein bebautes Grundstück, auf dem der Erblasser bis zum Erbfall eine Wohnung oder ein Haus zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat. Beim Erwerb muss die Immobilie unverzüglich „zur Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken“ bestimmt sein. Aufgrund eines so genannten Nachversteuerungstatbestands entfällt die Steuerbefreiung mit Wirkung für die Vergangenheit, wenn der Erwerber das Familienheim innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb nicht mehr zu Wohnzwecken selbst nutzt, es sei denn, er ist aus zwingenden Gründen an einer „Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken“ gehindert.

Das Finanzgericht und der BFH bestätigten das rückwirkende Entfallen der Steuerbegünstigung. Mit der Steuerbefreiung habe der Gesetzgeber den familiären Lebensraum schützen und die Bildung von Wohneigentum durch die Familie fördern wollen. Deshalb könne die Befreiung nur derjenige überlebende Ehegatte oder Lebenspartner in Anspruch nehmen, der Eigentümer der Immobilie wird und sie selbst zum Wohnen nutzt. Wird die Nutzung innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb aufgegeben, entfalle die Befreiung rückwirkend. Gleiches gelte bei der Aufgabe des Eigentums. Andernfalls könnte eine Immobilie steuerfrei geerbt und kurze Zeit später weiterveräußert werden. Dies würde dem Förderungsziel zuwiderlaufen.

Hätten in dem Nachversteuerungstatbestand Aussagen lediglich zur weiteren Nutzung des Familienheims innerhalb von zehn Jahren nach dem Erwerb getroffen werden sollen, hätte die kürzere Formulierung „Selbstnutzung zu Wohnzwecken“ oder „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“ ausgereicht. Der in der Vorschrift verwendete Begriff „Selbstnutzung zu eigenen Wohnzwecken“ spreche dafür, dass sowohl die Nutzung als auch die Eigentümerstellung des überlebenden Ehegatten oder Lebenspartners während des Zehnjahreszeitraums bestehen bleiben müssten.

Bundesfinanzhof, Urteil vom 11.07.2019, II R 38/16

Entlastung für Kinder von pflegebedürftigen Eltern

Mehr als 1.900 Euro müssen Pflegebedürftige im Bundesdurchschnitt für einen Heimplatz aus eigener Tasche bezahlen. Und auch die Preise für die Pflege zu Hause liegen oft weit über den Sätzen der Pflegeversicherung. Kurzum: Viele Pflegebedürftige können die Pflegekosten nicht aus eigenen Mitteln schultern. Deshalb springen die Sozialämter häufig ein: mit der Hilfe zur Pflege.

Bisher versuchen die Ämter jedoch, sich das Geld von den (oft selbst schon alten) Kindern der Pflegebedürftigen zurückzuholen. Ab 2020 soll das nur noch für diejenigen Kinder gelten, die ein Jahresbruttoeinkommen von über 100.000 Euro haben. Das sieht das Angehörigen-Entlastungsgesetz vor.

Im Prinzip bleibt dann zwar die Unterhaltspflicht von Kindern gegenüber ihren pflegebedürftigen Eltern bestehen. Die meisten werden von den Sozialämtern aber nicht mehr zum Unterhalt herangezogen.

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 Treuhandaufträgen 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 löschungsfähige 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

Änderung im Maklerrecht geplant

Die Bundesregierung hat den Entwurf eines Gesetzes über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser vorgelegt (19/15827). Wie die Bundesregierung schreibt, wird die Bildung von Wohneigentum auch durch hohe Erwerbsnebenkosten erschwert, die zumeist aus Eigenkapital geleistet werden müssen. Auf den Kostenfaktor der Maklerprovision hätten Kaufinteressenten dabei häufig keinerlei Einfluss.

Die Änderungen im Maklerrecht zielen darauf ab, durch bundesweit einheitliche, verbindliche Regelungen die Transparenz und Rechtssicherheit bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser zu erhöhen und die Käufer vor der Ausnutzung einer faktischen Zwangslage zu schützen, wie es in dem Entwurf heißt. Unter anderem soll verhindert werden, dass Maklerkosten, die vom Verkäufer verursacht wurden und vor allem in seinem Interesse angefallen sind, im Kaufvertrag vollständig oder zu einem überwiegenden Anteil dem Käufer aufgebürdet werden. Die Weitergabe von Maklerkosten

soll vor dem Hintergrund, dass in der Regel auch der Käufer von der Tätigkeit eines Maklers profitiert, zwar nicht gänzlich ausgeschlossen werden; jedoch soll diese nur noch bis zu einer maximalen Obergrenze von 50 Prozent des insgesamt zu zahlenden Maklerlohns möglich sein. Außerdem soll der Käufer zur Zahlung erst verpflichtet sein, wenn der Verkäufer nachweist, dass er seinen Anteil an der Maklerprovision gezahlt hat.

Deutscher Bundestag, Mitteilung vom 12.12.2019

Kauf-bricht-nicht-Miete-Grundsatz gilt nicht bei andere Übertragungsarten

Mieter sollen keinen Nachteil dadurch erleiden, dass der Eigentümer die Immobilie verkauft und ein neuer Vermieter Vertragspartner wird. So will es das Gesetz. Diese Regelung gilt aber nicht für andere Übertragungsarten. So will es der Bundesgerichtshof (BGH).

Ein Ehepaar besaß gemeinsam ein Zweifamilienhaus. Eine der Wohnungen war vermietet. Nachdem die Ehefrau durch Übertragung des Miteigentumsanteils ihres Ehemanns Alleigentümerin des Hauses geworden war, kündigte sie das Mietverhältnis. Der Mieter war der Ansicht, die Frau dürfe nicht allein das Mietverhältnis kündigen. Zurecht. Laut BGH ist das Mietverhältnis durch die nur seitens der Frau ausgesprochenen Kündigung nicht beendet worden. Die Kündigung hätte vielmehr auch vom früheren Ehemann der Klägerin erklärt werden müssen. Der sei nämlich trotz Übertragung seines Miteigentumsanteils auf die Frau Vermieter der Wohnung geblieben. Die Eigentumsübertragung habe zu keinem Vermieterwechsel geführt. Schließlich sei im Gesetz ausdrücklich die Rede von Veräußerung an einen Dritten erfolgen müsse. Der Erwerber dürfe also nicht bereits Vermieter gewesen sein. Sinn und Zweck der Vorschrift sei der Schutz des Mieters vor einem Verlust der Wohnung infolge der Veräußerung der Mietsache. Im Ergebnis bleibt der Ehemann hier neben seiner Frau in der Vermieterposition, sodass eine Kündigung nur von beiden ausgesprochen werden kann. Die nur von der Frau ausgesprochene Kündigung war somit unwirksam.

Bundesgerichtshof (BGH), Beschluss vom 09.01.2019, VIII ZB 26/18)

Wohnungseigentumsrecht: Was tun, wenn der Ex-WEG Verwalter trotz Urteil die Jahresabrechnung nicht erstellt?

Kommt der WEG-Verwalter seiner Pflicht zur Erstellung einer Jahresabrechnung nicht nach, dann kann er hierzu nur mithilfe von Zwangsmitteln angehalten werden. Eine Ersatzvornahme kommt laut BGH hier nicht in Betracht.

Liegt ein Urteil zur Vornahme einer bestimmten Handlung vor, dann richtet sich die Vollstreckung danach, ob es sich um eine vertretbare Handlung handelt, d.h. eine solche, die auch von einem Dritten vorgenommen werden kann, oder um eine nicht vertretbare Handlung, also eine solche, die nur der Schuldner persönlich erfüllen kann.

Im Falle der Verurteilung zur Vornahme einer vertretbaren Handlung besteht die Möglichkeit diese gemäß § 887 Abs. 1 ZPO im Wege der Ersatzvornahme zu vollstrecken., d. h. der Gläubiger wird ermächtigt, die Handlung auf Kosten des Schuldners vornehmen zu lassen.

Handelt es sich hingegen um eine nicht vertretbare Handlung, so besteht nur die Möglichkeit, den Schuldner gemäß § 888 Abs. 1 Satz 1 ZPO durch Festsetzung eines Zwangsgeldes und ersatzweise Zwangshaft zur Vornahme der geschuldeten Handlung anzuhalten.

Das ist in vielen Fällen für den Gläubiger kein effektiver Weg, da manche Schuldner sich auch nicht durch ein Zwangsgeld beeindrucken lassen. Aus diesem Grund hat eine Wohnungseigentümergeinschaft versucht, Verpflichtungen des ehemaligen Verwalters mittels einer Ersatzvornahme zu vollstrecken. Konkret ging es um die Erstellung einer Jahresabrechnung und eines Wirtschaftsplans, zu welcher der Verwalter verurteilt worden war.

Die Sache landete vor dem BGH, der die Auffassung vertrat, dass die Verpflichtung des Verwalters, eine Jahresabrechnung für Kalenderjahre aufzustellen, in denen er selbst die Verwaltung geführt hat, nicht von einem Dritten erfüllt werden kann. Der Verwalter müsste nicht lediglich die Belege auswerten, sondern müsste zudem für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Belege einstehen. Diese Verpflichtung könnte nur von ihm persönlich erfüllt werden. Eine Vollstreckung mittels einer Ersatzvornahme scheidet also in diesem Fall aus. Vielmehr kann nur ein Zwangsgeld gegen den Verwalter festgesetzt werden.



Des Weiteren führte der BGH aus, dass die Verpflichtung des Verwalters, einen Wirtschaftsplan zu erstellen, nicht mehr vollstreckt werden kann, wenn das betroffene Kalenderjahr bereits abgelaufen ist. Da in dem Wirtschaftsplan gemäß § 28 Abs. WEG die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums aufgeführt werden, erlischt der Anspruch auf Erstellung eines solchen Plans, wenn das Kalenderjahr abgelaufen ist. Stattdessen besteht dann die Pflicht des Verwalters, eine Jahresabrechnung zu erstellen.

Da im entschiedenen Fall der Verwalter aber für eines der betroffenen Kalenderjahre nur zur Erstellung eines Wirtschaftsplans verurteilt worden war und dieses Kalenderjahr im Zeitpunkt der Vollstreckung bereits abgelaufen war, war er nach Ansicht des BGH nicht mehr zur Vornahme der Handlung verpflichtet. Der ursprüngliche bestehende Anspruch der Wohnungseigentümergeinschaft war durch Zeitablauf erloschen. Vollstreckungsmaßnahmen waren insoweit nicht mehr zulässig.

BGH, Beschluss vom 23.06.2016, I ZB 5/16

Familienleistungen sollen künftig digital beantragt werden können

Familienleistungen sollen einfach, leicht und schnell online beantragt werden können. So soll einerseits Bürokratie abgebaut werden sowie andererseits ein moderner und effektiver Sozialstaat geschaffen werden. Dazu hat die Bundesregierung nun Eckpunkte beschlossen.

„Nicht der Bürger läuft, sondern seine Daten“ – nach diesem Grundgedanken sollen Auszahlungen von Geldleistungen vereinfacht werden. Bisher sind solche Auszahlungen laut Bundesregierung häufig an zahlreiche Anforderungen gebunden, deren Erfüllung die Antragstellenden selbst nachweisen müssen.

Zukünftig sollen sich Eltern entscheiden können, ob sie diesen bürokratischen Aufwand in die Verwaltung verlagern. Dann müssten die Behörden die notwendigen Angaben unmittelbar untereinander austauschen. Für die Bürger solle dies transparent und nachvollziehbar bleiben.

Ein entsprechender Gesetzentwurf solle dem Kabinett im März 2020 vorgelegt werden.

Bundesregierung, PM vom 18.11.2019

Ausländische Adoptionsentscheidung: Keine Anerkennung ohne Eignungsprüfung der Adoptionsbewerber

Eine ausländische Adoptionsentscheidung ohne persönliche Anhörung eines der beiden Adoptionsbewerber verstößt gegen den *ordre public international*. Sie ist in Deutschland nicht anzuerkennen. Das Anerkennungsverfahren kann diese Verfahrensmängel auch nicht heilen, entschied das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG).

Die Antragsteller sind verheiratet und wohnen in Frankfurt am Main. Sie möchten die Entscheidung des High Court eines westafrikanischen Staats, womit die Adoption des dort geborenen Mädchens ausgesprochen wurde, in Deutschland anerkennen lassen. Die Antragstellerin hatte das Kind kurz nach der Geburt anlässlich eines Aufenthalts in dem westafrikanischen Staat aufgenommen. Der biologische Vater des Kindes hatte der Sorgerechtsübertragung zugestimmt und angegeben, dass die biologische Mutter verstorben war. Zudem hatte er sich mit der Ausreise des Kindes und einer Adoption durch die Antragsteller einverstanden erklärt.

Die Antragstellerin, das Kind und dessen Vater nahmen an einem Anhörungstermin vor dem High Court teil. Der Antragsteller war nicht persönlich anwesend. Im Anschluss an den Termin sprach das Gericht aus, dass das Kind von den Antragstellern als Kind angenommen wird. Die Antragsteller beantragen, diesen Beschluss in Deutschland anzuerkennen. Das Amtsgericht hat den Antrag zurückgewiesen, da die Anerkennung gegen wesentliche Grundsätze des deutschen Rechts verstößen würde. Hiergegen richten sich die Beschwerden der Antragsteller. Sie hatten auch vor dem OLG keinen Erfolg.

Die Entscheidung des High Court könne nicht in Deutschland anerkannt werden, da sie mit dem *ordre public international* unvereinbar sei, stellt das OLG fest. Eine ausländische Entscheidung sei mit dem *ordre public international* unvereinbar, wenn „das Ergebnis der Anwen-

dung ausländischen Rechts im konkreten Fall zu den Grundgedanken der deutschen Regelung und den in ihnen enthaltenen Gerechtigkeitsvorstellungen in so starkem Widerspruch steht, dass es nach deutscher Vorstellung untragbar erscheint". Da das Recht der Entscheidungsanerkennung der Wahrung des internationalen Entscheidungseinklangs und der Vermeidung sog. hinkender Rechtsverhältnisse diene, sei die Versagung einer Anerkennung grundsätzlich auf Ausnahmefälle zu beschränken. Von grundlegender Bedeutung im Rahmen des materiellen ordre public sei nach deutschem Adoptionsrecht aber die Ausrichtung der Adoptionsentscheidung am Wohl des angenommenen Kindes. Die Prüfung beziehe sich dabei sowohl auf die materiellen Voraussetzungen als auch die Einhaltung der Verfahrensgrundsätze.

Hier lägen Abweichungen von den Grundsätzen des deutschen Verfahrensrechts in einem solchen Umfang vor, dass nicht mehr von einem geordneten rechtsstaatlichen Verfahren ausgegangen werden könne. Der Beschluss „beruht auf einer unzulänglichen Entscheidungsgrundlage, die nicht den Wesenskern eines am Kindeswohl ausgerichteten Verfahrens wahrt", stellt das OLG fest. Eine den Grundsätzen des deutschen Verfahrensrechts genügende Kindeswohlprüfung im Herkunftsland setze voraus, „dass der Entscheidung eine fachliche Begutachtung der Adoptionsbewerber vorausgegangen ist, die deren Lebensumstände annähernd vollständig erfassen muss und deshalb in der Regel nur durch eine ausländische Fachstelle geleistet werden kann". Sei „eine Elterneignungsprüfung überhaupt nicht oder nur noch rein formalen Kriterien vorgenommen worden", könne diese Adoptionsentscheidung nicht anerkannt werden. So liege es hier. Der Antragsteller sei vor dem High Court nicht persönlich angehört worden. Eine hinreichende und umfassende Eignungsprüfung könne sich nicht nur auf äußerliche Aspekte wie finanzielle Sicherheit, fehlende Vorstrafen und Gesundheit beschränken. Maßgeblich seien vielmehr auch „Erziehungsfähigkeit, Integrationswilligkeit und -fähigkeit, Fördermöglichkeit, das soziale Umfeld sowie andere Aspekte des persönlichen Verhältnisses zum nicht eigenen Kind", erläutert das OLG. Erkenntnisse hierzu fehlten.

Da das Anerkennungsverfahren nicht an die Stelle des Adoptionsverfahrens trete, könnten die aufgezeigten Verfahrensmängel nicht im Anerkennungsverfahren behoben werden. Das Anerkennungsverfahren beschränke sich auf die inhaltliche Prüfung von Anerkennungshindernissen nach § 109 FamFG. Zudem sei „zu bedenken, dass es im Interesse aller potentiell betroffener Kinder liegt, dass internationale Adoptionen in einem rechtsstaatlichen und Kindeswohlorientierten Verfahren erfolgen", betont das OLG. Erforderlich sei demnach die Wiederholung des Adoptionsverfahrens bzw. die Durchführung der Adoption in Deutschland – trotz der damit verbundenen Schwierigkeiten. Der Senat hat die Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof zugelassen. Die Frage, ob eine unvollständige Kindeswohlprüfung im ausländischen Adoptionsverfahren innerhalb des Anerkennungsverfahrens nachgeholt werden könne, erfordere eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts.

OLG Frankfurt, Pressemitteilung vom 11.11.2019 zum Beschluss 1 UF 93/18 vom 24.09.2019