

Für eine gelungene Rede gebrauche gewöhnliche Worte und sage ungewöhnliche Dinge.  
Arthur Schoppenhauer; 1788 – 1860, deutscher Philosoph

## Informationen aus dem Steuer-, Wirtschafts-, Arbeits- und Sozialrecht

II/2021

### Inhaltsverzeichnis

1. Nutzungsdauer von Computer-Hard- und Software auf ein Jahr verkürzt
2. Drittes Corona-Steuerhilfegesetz in Kraft
3. Anspruch auf Kinderkrankengeld erweitert
4. Erneute Verbesserung bei der Überbrückungshilfe III und neuer Eigenkapitalzuschuss
5. Steuerliche Erleichterung für freiwillige Impfhelfer
6. Auch Ein- und Mehrpersonen-Kapitalgesellschaften können Neustarthilfe beantragen
7. Bundesprogramm für Ausbildungsbetriebe verlängert und verbessert
8. Anhebung des Mindestlohns ab 1.7.2021
9. Steuerbefreiung von Beratungsleistungen zur beruflichen Neuorientierung
10. Gebäude-Abbruchkosten in privaten Veräußerungsgeschäften als Werbungskosten abziehbar
11. Absetzbarkeit von Zeitungsabonnements
12. Schenkungsteuer auf fiktive Zinsen aus unverzinslichen Darlehen
13. PV-Stromlieferung an Mieter gilt als selbstständige Leistung neben der umsatzsteuerfreien Vermietung
14. Entwurf eines Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetzes
15. Pflicht zur Mietzahlung trotz staatlicher Schließungsanordnung
16. Elektromobilität – Mehr Ladesäulen für E-Fahrzeuge
17. Fristlose Kündigung eines Mietvertrags aufgrund wiederholt aufgetretener Mängel
18. Kein Anspruch an Versicherung infolge Betriebsschließung im Zuge der Corona-Pandemie
19. Unzulässige AGB-Klauseln einer Bank
20. Keine Darlegungspflicht der Reparaturmaßnahmen bei fiktiver Schadensabrechnung
21. Preis in der Werbung muss Gesamtpreis sein
22. Nachschusspflicht bei Auflösung einer GbR
23. Antragsfrist für erleichterten Zugang zu Kurzarbeitergeld verlängert
24. Annahmepflicht von Homeoffice und Angebotspflicht von Selbst- oder Schnelltests
25. Arbeitgeber trägt das Betriebsrisiko für Mitarbeiter auch in der Pandemie
26. Längere Verträge für Saisonarbeitskräfte
27. Kurzarbeit Null kürzt den Urlaub
28. Einordnung von ärztlichem Hintergrunddienst als Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst
29. „Berliner Mietendeckel“ mit dem Grundgesetz unvereinbar
30. Verjährung von Pflichtteilsansprüchen

- Basiszinssatz / Verzugszinssatz
- Verbraucherpreisindizes

## 1. Nutzungsdauer von Computer-Hard- und Software auf ein Jahr verkürzt

Bestimmte digitale Wirtschaftsgüter können rückwirkend zum 1.1.2021 sofort abgeschrieben werden. Das geht aus einem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 26.2.2021 hervor. **Damit wird die Nutzungsdauer für Computer von drei Jahren auf ein Jahr reduziert** und die AfA-Tabelle für allgemeine Anlagegüter entsprechend geändert. Die Sofortabschreibung kann **wahlweise** in Anspruch genommen werden.

Zu den benannten digitalen Wirtschaftsgütern gehören materielle Wirtschaftsgüter wie Computerhardware und immaterielle Wirtschaftsgüter wie Betriebs- und Anwendersoftware. Darunter fallen darüber hinaus auch ERP-Software, Software für Warenwirtschaftssysteme oder Anwendungssoftware zur Unternehmensverwaltung oder Prozesssteuerung.

Die neue Regelung kann in den Gewinnermittlungen für Wirtschaftsjahre, die nach dem 31.12.2020 enden, angewendet werden. In Gewinnermittlungen nach dem 31.12.2020 kann sie auch auf entsprechende Wirtschaftsgüter angewendet werden, die in früheren Wirtschaftsjahren angeschafft oder hergestellt wurden und bei denen eine andere als die einjährige Nutzungsdauer zugrunde gelegt wurde. Dies gilt ab dem Veranlagungszeitraum 2021 entsprechend für Wirtschaftsgüter des Privatvermögens, die zur Einkünfteerzielung verwendet werden.

## 2. Drittes Corona-Steuerhilfegesetz in Kraft

Nur eine Woche nach dem Bundestag hat am 5.3.2021 auch der Bundesrat dem Dritten Corona-Steuerhilfegesetz zugestimmt. Darin enthalten sind nachfolgende Verbesserungen bzw. Änderungen:

Da **Familien** besonders von den pandemiebedingten Einschränkungen betroffen sind, wird pro Kind ein einmaliger Kinderbonus von 150 € (im Vorjahr 300 €) auf das Kindergeld gewährt. Dieser Bonus wird mit dem steuerlichen Kinderfreibetrag verrechnet. Er wird nicht auf die Grundsicherung angerechnet. Der Einmalbetrag soll im Mai 2021 ausbezahlt werden. Anspruch besteht für jedes Kind, das in diesem Monat kindergeldberechtigt ist. All jene Kinder, für die im Mai 2021 kein Kindergeldanspruch besteht, werden dennoch mit dem Kinderbonus bedacht, wenn für sie in einem anderen Monat des Jahres 2021 ein Kindergeldanspruch besteht. Der Einmalbetrag findet beim steuerlichen Familienleistungsausgleich Berücksichtigung. Je höher das Einkommen, umso mehr mindert der Kinderbonus die steuerliche Entlastungswirkung.

**Gastronomiebetriebe** sind von der Corona-Krise besonders betroffen und konnten durch die Schließungen von der Mehrwertsteuersenkung nicht wirklich profitieren. Die Mehrwertsteuer für Speisen in der Gastronomie wird daher über den 30.6.2021 hinaus befristet bis Ende 2022 auf den ermäßigten Steuersatz von 7 % gesenkt. Auf Getränke wird der reguläre Steuersatz erhoben. Von dieser Regelung sollen auch Cateringunternehmen, Lebensmitteleinzelhändler, Bäckereien sowie Metzgereien profitieren. Voraussetzung dafür ist, dass sie verzehrfertig zubereitete Speisen zur Abgabe anbieten.

**Unternehmer**, die bedingt durch die Corona-Pandemie Verluste erwirtschafteten, werden durch einen erweiterten Verlustrücktrag unterstützt. So können Verluste aus 2020 und 2021 steuerlich mit Gewinnen aus dem Vorjahr verrechnet werden. Das dritte Corona-Steuerhilfegesetz sieht vor, den Verlustrücktrag auf maximal 10 Mio. € (20 Mio. € bei Zusammenveranlagung) zu verdoppeln. Für den vorläufigen Verlustrücktrag für 2020 gilt dies entsprechend.

Erwachsene **Grundsicherungsempfänger** erhalten aufgrund der entstehenden Mehraufwendungen durch die Corona-Pandemie eine einmalige Sonderzahlung in Höhe von 150 €. Der erleichterte Zugang zur Grundsicherung für Selbstständige und Beschäftigte mit kleinen Einkommen, die krisenbedingt plötzlich in Not geraten sind, wird bis zum 31.12.2021 verlängert. Zusätzlich dazu wird das Rettungsprogramm „Neustart Kultur“ verlängert und ein Anschlussprogramm mit einem Umfang von 1 Mrd. € aufgelegt.

### 3. Anspruch auf Kinderkrankengeld erweitert

Gesetzlich versicherte Eltern können im Jahr 2021 pro Kind und Elternteil 20 statt 10 Tage Kinderkrankengeld beantragen, bei mehreren Kindern maximal 45 Tage. Für Alleinerziehende erhöht sich der Anspruch um 20 auf 40 Tage pro Kind und Elternteil, maximal bei mehreren Kindern auf 90 Tage.

Der Anspruch besteht auch, wenn ein Kind zu Hause betreut werden muss, weil Schulen oder Kitas geschlossen sind, die Präsenzpflcht in der Schule aufgehoben oder der Zugang zum Betreuungsangebot der Kita eingeschränkt wurde. Eltern können das Kinderkrankengeld auch beantragen, wenn sie im Home-Office arbeiten. Diese neue Regelung gilt rückwirkend ab 5.1.2021.

Anspruchsberechtigt sind gesetzlich versicherte, berufstätige Eltern, die selbst einen Anspruch auf Krankengeld haben und deren Kind gesetzlich versichert und jünger als 12 Jahre oder aufgrund einer Behinderung auf Betreuung angewiesen ist. Weiterhin darf es im Haushalt keine andere Person geben, die das Kind betreuen kann. Der Nachweis des Betreuungsbedarfs gegenüber der Krankenkasse wird mit einer Bescheinigung vom Arzt festgestellt. Muss ein Kind aufgrund einer Schul- oder Kitaschließung zu Hause betreut werden, genügt eine Bescheinigung der jeweiligen Einrichtung.

### 4. Erneute Verbesserung bei der Überbrückungshilfe III und neuer Eigenkapitalzuschuss

Besonders schwer von der Corona-Pandemie und über eine sehr lange Zeit von Schließungen betroffene Unternehmen erhalten einen neuen zusätzlichen Eigenkapitalzuschuss. Darüber hinaus werden die Bedingungen der Überbrückungshilfe III insgesamt nochmals verbessert. Nachfolgend ein kurzer Überblick:

**Eigenkapitalzuschuss:** Hat ein Unternehmen in mindestens 3 Monaten in der Zeit von November 2020 bis Juni 2021 einen Umsatzeinbruch von jeweils mehr als 50 % erlitten, so hat es zusätzlich zur regulären Förderung der Überbrückungshilfe III Anspruch auf einen Eigenkapitalzuschuss.

Der neue Eigenkapitalzuschuss beträgt bis zu 40 % des Betrags, den ein Unternehmen für die förderfähigen Fixkosten erstattet bekommt. Er ist gestaffelt und steigt an, je länger Unternehmen einen Umsatzeinbruch von mindestens 50 % erlitten haben. Die Zahlung erfolgt ab dem 3. Monat des Umsatzeinbruchs und beträgt in diesem Monat 25 %. Im vierten Monat erhöht sich der Zuschlag auf 35 %; bei fünf oder mehr Monaten erhöht er sich noch einmal auf 40 % pro Monat.

**Beispiel:** Unternehmen X erleidet im Januar, Februar und März 2021 einen Umsatzeinbruch von 55 %. Es hat jeden Monat 10.000 € förderfähige betriebliche Fixkosten und beantragt die Überbrückungshilfe III. Dafür erhält es eine reguläre Förderung von jeweils 6.000 € für Januar, Februar und März (60 % von 10.000 €). Zusätzlich erhält es für den Monat März einen Eigenkapitalzuschuss in Höhe von 1.500 € (25 % von 6.000 €).

#### Verbesserung bei der Überbrückungshilfe III:

- Die Sonderabschreibungsmöglichkeiten für Saisonware und verderbliche Ware werden für Einzelhändler auf Hersteller und Großhändler erweitert.
- Zusätzlich zur allgemeinen Personalkostenpauschale wird für Unternehmen der Veranstaltungs- und Reisewirtschaft für jeden Fördermonat eine Anschubhilfe in Höhe von 20 % der Lohnsumme eingeführt, die im entsprechenden Referenzmonat 2019 angefallen wäre. Die Gesamtförderhöhe beträgt 2 Mio. €.
- Die Veranstaltungs- und Kulturbranche kann zusätzlich Ausfall- und Vorbereitungskosten, die bis zu 12 Monate vor Beginn des geplanten Veranstaltungsdatums angefallen sind, geltend machen.
- In begründeten Härtefällen können Antragsteller alternative Vergleichszeiträume zur Ermittlung des Umsatzrückgangs im Jahr 2019 wählen.

- Junge Unternehmen bis zum Gründungsdatum 31.10.2020 (bisher 30.4.2020) sind jetzt auch antragsberechtigt.
- Nunmehr wird auch für Soloselbstständige, die Gesellschafter von Personengesellschaften sind, ein Wahlrecht geschaffen: Sie können den Antrag auf Neustarthilfe entweder über einen prüfenden Dritten oder als Direktantrag stellen (die Antragstellung auf Neustarthilfe überprüfende Dritte ist damit nur noch für Kapitalgesellschaften verpflichtend).
- Um die im Einzelfall günstigere Hilfe in Anspruch nehmen zu können, erhalten Unternehmen und Soloselbstständige ein nachträgliches Wahlrecht zwischen Neustart- und Überbrückungshilfe III zum Zeitpunkt der Schlussabrechnung.

## 5. Steuerliche Erleichterungen für freiwillige Impfhelfer

Die freiwilligen Helferinnen und Helfer in Impfzentren erhalten eine steuerliche Entlastung. Darauf legten sich die Finanzministerien von Bund und Ländern fest. Die Helfenden können nun von der Übungsleiter- oder von der Ehrenamtszuschale profitieren.

Nach der Abstimmung zwischen Bund und Ländern gilt für all diejenigen, die direkt an der Impfung beteiligt sind, z. B. in Aufklärungsgesprächen oder beim Impfen selbst, die Übungsleiterzuschale. Diese Regelung gilt für Einkünfte in den Jahren 2020 (bei einer Zuschale von 2.400 €) und 2021 (bei einer Zuschale von 3.000 €). Engagieren sich Helfende in der Verwaltung und der Organisation von Impfzentren, kann die Ehrenamtszuschale für 2020 (in Höhe von 720 €) und für 2021 (in Höhe von 840 €) in Anspruch genommen werden.

Sowohl Übungsleiter- als auch Ehrenamtszuschalen greifen bei Vergütungen aus nebenberuflichen Tätigkeiten. Dabei können auch solche Helferinnen und Helfer nebenberuflich tätig sein, die keinen Hauptberuf ausüben, etwa Studentinnen und Studenten oder Rentnerinnen und Rentner. Die Übungsleiterzuschale und die Ehrenamtszuschale sind Jahresbeträge, die einmal pro Kalenderjahr gewährt werden. Bei verschiedenen begünstigten Tätigkeiten werden die Einnahmen zusammengerechnet.

## 6. Auch Ein- und Mehrpersonen-Kapitalgesellschaften können Neustarthilfe beantragen

Antragsberechtigt für die Neustarthilfe im Rahmen der Überbrückungshilfe III sind nun auch Ein- und Mehr-Personen-Kapitalgesellschaften. Sie erhalten einmalig bis zu 7.500 € bzw. bis zu 30.000 € als Mehr-Personen-Kapitalgesellschaft, wenn sie über die Überbrückungshilfe III keine Fixkosten geltend machen konnten. Die Anträge können seit dem 16.2.2021 eingereicht werden.

Um die Neustarthilfe in Anspruch nehmen zu können, muss die betreffende **Ein-Personen-Kapitalgesellschaft** vor dem 1.5.2020 gegründet worden sein und der überwiegende Teil der erzielten Einkünfte (mind. 51 %) als gewerbliche oder freiberufliche Einkünfte gelten, wenn sie von einer natürlichen Person erzielt wurden.

Der Gesellschafter muss darüber hinaus 100 % der Anteile an der Gesellschaft halten und in einem Umfang von mindestens 20 vertraglich vereinbarten Arbeitsstunden pro Woche von der Gesellschaft beschäftigt sein.

Die Aufnahme der selbstständigen Geschäftsfähigkeit muss dabei vor dem 1.5.2020 gelegen haben. Zudem darf sich die Kapitalgesellschaft nicht bereits zum 31.12.2019 in (wirtschaftlichen) Schwierigkeiten befunden haben. Zusätzlich darf höchstens eine Teilzeitkraft beschäftigt sein, die bei einem deutschen Finanzamt gemeldet ist, und die Überbrückungshilfe nicht in Anspruch genommen worden sein.

Seit 30.3.2021 können auch **Mehr-Personen-Kapitalgesellschaften** die Neustarthilfe unter den Voraussetzungen wie bei der Ein-Personen-Kapitalgesellschaft beantragen. Zusätzlich muss die Gesellschaft von einem ihrer Gesellschafter zu mindestens 25 % gehalten werden.

Die einmalige Neustarthilfe kann bis zum 31.8.2021 beantragt werden. Anträge für eine Ein- bzw. Mehr-Personen-Kapitalgesellschaft müssen über einen prüfenden Dritten (Steuerberater, Steuerbevollmächtigte, Wirtschaftsprüfer, vereidigte Buchprüfer, Rechtsanwälte) gestellt werden. Die Schlussrechnung muss bis 31.12.2021 gestellt sein.

**Bitte beachten Sie!** Zur Bekämpfung von Subventionsbetrug finden Nachprüfungen statt, die strafrechtliche Folgen haben können.

## 7. Bundesprogramm für Ausbildungsbetriebe verlängert und verbessert

Die **Ausbildungsprämien** für von der Corona-Krise betroffene Betriebe, die durch Neueinstellungen ihr Ausbildungsniveau halten oder erhöhen, werden - rückwirkend zum 16.2.2021 - zunächst in bisheriger Höhe verlängert. Für das neue Ausbildungsjahr werden die Prämien zum 1.6.2021 von 2.000 € und 3.000 € auf 4.000 € und 6.000 € verdoppelt.

Auch Zuschüsse zur Vergütung der Ausbilder können künftig gezahlt werden. Außerdem kann die Ausbildungsvergütung wie bisher bezuschusst werden. Diese Leistungen können künftig Unternehmen mit bis zu 499 Mitarbeitern (vorher 249) beziehen. Betriebe mit bis zu 4 Mitarbeitern erhalten pauschal 1.000 €, wenn sie ihre Ausbildungstätigkeit für mindestens 30 Tage fortgesetzt haben.

Darüber hinaus wird die **Übernahmeprämie** bis Ende 2021 verlängert und auf 6.000 € verdoppelt. **Auftrags- oder Verbundausbildungen** können bereits ab einer Laufzeit von 4 Wochen unterstützt werden. Die Höhe der Förderung bemisst sich an der Vertragslaufzeit. Insgesamt können bis zu 8.100 € beantragt werden. Künftig kann auch der Stammausbildungsbetrieb statt des Interimsausbildungsbetriebs die Förderung erhalten. Pandemiebetreffene Unternehmen können die Kosten für **externe Abschlussprüfungsvorbereitungskurse** für Auszubildende hälftig bis max. 500 € bezuschussen lassen.

Für die Ausbildungsprämien, die Zuschüsse, die Übernahmeprämie und den Lockdown-II-Sonderzuschuss für Kleinunternehmen ist die Bundesagentur für Arbeit zuständig.

## 8. Anhebung des Mindestlohns ab 1.7.2021

Die Mindestlohnkommission empfahl am 1.7.2020 eine gesetzliche Anpassung des Mindestlohns in mehreren Stufen. Daraufhin wurde dieser ab dem 1.1.2021 von 9,35 € brutto auf 9,50 € angehoben. **Zum 1.7.2021 erfolgt nunmehr eine weitere Erhöhung auf 9,60 €.** Die nächsten Anpassungen erfolgen dann zum 1.1.2022 auf 9,82 € und ab dem 1.7.2022 auf 10,45 €.

Der gesetzliche Mindestlohn gilt für alle Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer über 18 Jahre. Unter bestimmten Voraussetzungen haben auch Praktikantinnen und Praktikanten Anspruch auf Mindestlohn. Ausgenommen vom Erhalt des Mindestlohns sind z. B. Auszubildende, ehrenamtlich Tätige oder Teilnehmerinnen und Teilnehmer an einer Maßnahme der Arbeitsförderung.

**Bitte beachten Sie!** Arbeitgeber sind verpflichtet, Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit von bestimmten Arbeitnehmern spätestens bis zum Ablauf des siebten auf den Tag der Arbeitsleistung folgenden Kalendertages aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen mindestens 2 Jahre aufzubewahren. Das gilt entsprechend für Entleiher, denen ein Verleiher Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer zur Arbeitsleistung überlässt und auch für geringfügig Beschäftigte.

**Anmerkung:** Bei Verträgen mit Minijobbern muss überprüft werden, ob durch den Mindestlohn die Geringfügigkeitsgrenze von 450 € pro Monat überschritten wird.

## 9. Steuerbefreiung von Beratungsleistungen zur beruflichen Neuorientierung

Beratungsleistungen zur beruflichen Neuorientierung, die ein Arbeitgeber einem Arbeitnehmer aufgrund des Wegfalls seines Arbeitsplatzes zukommen lässt, sind steuerfrei. Dies wird im Jahressteuergesetz 2020 klargestellt.

Darunter fällt die sog. „Outplacement-Beratung“ oder „Newplacement-Beratung“, die Arbeitgeber zur beruflichen Neuorientierung für ausscheidende Arbeitnehmer anbieten bzw. durch Dritte durchführen lassen können. Die Steuerbefreiung erstreckt sich auf sämtliche Leistungen einer Outplacement-Beratung, wie z. B. einer Perspektivberatung, einer steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Beratung, einer Marktvorbereitung sowie der Vermarktung und Neuplatzierung der Teilnehmenden.

Für Weiterbildungen, die der Verbesserung der individuellen Beschäftigungsfähigkeit von Mitarbeitern dienen, gilt bereits seit 2019 eine gesetzliche Steuerbefreiung. Hierunter fallen z. B. auch Maßnahmen zur Anpassung und Weiterentwicklung der beruflichen Kompetenzen, wie sie etwa Sprachkurse bieten.

**Bitte beachten Sie!** Weder die Leistungen einer Weiterbildung noch einer Outplacement-Beratung dürfen einen überwiegenden Belohnungscharakter haben, um die Steuerbefreiung nicht zu verlieren.

## 10. Gebäude-Abbruchkosten in privaten Veräußerungsgeschäften als Werbungskosten abziehbar

Wird im Rahmen eines steuerpflichtigen Grundstücksverkaufs das darauf befindliche Wohngebäude vor der Veräußerung abgerissen, sind die Abbruchkosten als Werbungskosten im Rahmen der Ermittlung des Veräußerungsgewinns zu behandeln. Zu diesem Schluss kommt das Finanzgericht Düsseldorf (FG) mit Urteil vom 2.2.2021. Bei steuerpflichtigen privaten Veräußerungsgeschäften, zu denen auch Grundstücksverkäufe zählen können, gilt der Unterschied zwischen Veräußerungspreis und den Anschaffungs- oder Herstellungskosten sowie den Werbungskosten als Gewinn oder Verlust.

Das FG führte dazu aus, dass das sog. Zuflussprinzip heranzuziehen ist, um den Zeitpunkt der Besteuerung des Veräußerungsgewinns zu bestimmen. So sind die bei einem privaten Veräußerungsgeschäft entstandenen Werbungskosten in dem Kalenderjahr zu berücksichtigen, in dem der Veräußerungserlös dem Verkäufer zugeht. Die Veräußerungskosten in Form der Abbruchkosten für das alte Wohnhaus, die vor dem Veranlagungszeitraum des später veräußerten Grundstücks angefallen sind, können erst im Veranlagungszeitraum abgezogen werden, in dem der Veräußerungserlös erfasst wird.

## 11. Absetzbarkeit von Zeitungsabonnements in Unternehmen

Die Aufwendungen für den Bezug einer Tageszeitung zur allgemeinen Information können nicht als Werbungskosten bei den Einkünften aus **nicht selbstständiger Arbeit** geltend gemacht werden. Zu diesem Schluss kam das Finanzgericht Düsseldorf (FG) am 2.2.2021 und bestätigte damit ein Urteil des Bundesfinanzhofs vom 30.6.1983.

Das FG stellte aber zusätzlich fest, dass auch ein teilweiser Abzug der Kosten nicht möglich ist, da nicht objektiv beurteilt werden kann, inwieweit die abonnierte Zeitung zur Erlangung beruflicher und außerberuflicher Informationen Verwendung findet.

Es machte in seinem Urteil allerdings auf eine Ausnahme aufmerksam, bei der z. B. Aufwendungen für Tageszeitungen und Zeitschriften, die für den betrieblichen Bereich bezogen werden, sehr wohl als Betriebsausgaben abzugsfähig sind. Dies gilt etwa für Wartezimmer in freiberuflichen Praxen wie z. B. bei Ärzten oder Zahnärzten in Friseursalons oder Gaststätten und Hotels.

## 12. Schenkungsteuer auf fiktive Zinsen aus unverzinslichen Darlehen

Nicht selten werden „unverzinsliche“ Darlehen – auch mit hohen Beträgen – Familienangehörigen, Geschäftspartnern oder guten Bekannten zur Verfügung gestellt. Das bringt regelmäßig auch die Finanzverwaltung (FA) auf den Plan, vermutet sie doch hierin eine Schenkung insbesondere von Zinsen, die i. d. R. für das Darlehen hätten bezahlt werden müssen.

So überließ in einem vor dem Finanzgericht Köln (FG) entschiedenem Fall ein Steuerpflichtiger einem mit ihm nicht verwandten Darlehensnehmer ein unverzinsliches und auch unbesichertes Darlehen in Höhe von 300.000 €. Das FA setzte für eine unentgeltliche Zuwendung in Form eines Zinsvorteils Schenkungsteuer i. H. v. 11.370 € fest. Dabei ermittelte es einen Zinsvorteil i. H. v. 57.900 € unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,5 %. Nach Abzug des persönlichen Schenkungsteuer-Freibetrags von 20.000 € verblieb ein steuerpflichtiger Erwerb i. H. v. 37.900 €.

Mit dem Argument des aufgrund der aktuellen Zinslage auf dem Markt zu hohen gesetzlichen Zinssatzes von 5,5 % wehrte sich der Darlehensnehmer – ohne Erfolg. Nach Auffassung des FG liegt in der zinslosen Gewährung eines Darlehens und in der Einräumung eines (zu) niedrig verzinsten Darlehens bei Fehlen einer sonstigen Gegenleistung eine freigebige Zuwendung vor. Der Empfänger eines zinslosen Darlehens erfährt durch die Gewährung des Rechts, das als Darlehen überlassene Kapital unentgeltlich zu nutzen, eine Vermögensmehrung, die der Schenkungsteuer unterliegt. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision sah das FG nicht gegeben.

## 13. PV-Stromlieferung an Mieter gilt als selbstständige Leistung neben der umsatzsteuerfreien Vermietung

Strom, den der Vermieter über eine Photovoltaikanlage erzeugt und an die Mieter liefert, ist umsatzsteuerlich nicht als Nebenleistung der Vermietung, sondern als eigenständige Leistung anzusehen. Zu diesem Schluss kommt das Niedersächsische Finanzgericht (FG) in seinem Urteil vom 25.2.2021.

Ein Steuerpflichtiger vermietete mehrere Wohnungen und hatte auf den Häuserdächern Photovoltaikanlagen installieren lassen. Der damit erzeugte Strom wurde zu einem handelsüblichen Preis an die Mieter geliefert. Die Abrechnung erfolgte über einzelne Zähler und eine individuelle Abrechnung. Hierzu schloss der Vermieter eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag mit den Mietern ab, in der u. a. geregelt war, dass der Stromlieferungsvertrag mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende gekündigt werden konnte. Wollte ein Mieter anderweitig Strom beziehen, musste er die dafür erforderlichen Umbaukosten selbst tragen. Der Vermieter machte die Vorsteuer aus den Eingangsrechnungen des Installationsbetriebs der Photovoltaikanlagen steuermindernd geltend. Das zuständige Finanzamt lehnte den Abzug ab und begründet dies damit, dass die Stromlieferung eine unselbstständige Nebenleistung zur umsatzsteuerfreien Vermietung wäre.

Das FG kam jedoch zu einer anderen Beurteilung. Es handelt sich bei der Stromlieferung um eine selbstständige Leistung neben der Vermietung. Maßgebend dafür ist, dass die Verbrauchsmenge individuell mit den Mietern abgerechnet wird und sie die Möglichkeit haben, den Stromanbieter frei zu wählen. Die bei einem Wechsel des Anbieters anfallenden Umbaukosten erschweren ihn zwar, sie machen ihn aber nicht unmöglich.

**Bitte beachten Sie!** Das FG hat die Revision zum Bundesfinanzhof zugelassen, der vermutlich in letzter Instanz über den Sachverhalt entscheiden wird.

## 14. Entwurf eines Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetzes

Die Bundesregierung will mit dem Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz mehr Transparenz über deutsche Gesellschaften und ihre wirtschaftlich Berechtigten schaffen. Diese Instrumente sollen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung bekämpfen.

Der Gesetzentwurf sieht die Umstellung des Transparenzregisters von einem Auffangregister auf ein Vollregister vor. Hierzu wird die Mitteilungsfiktion aufgehoben, nach der bislang diejenigen Rechtseinheiten, deren Eigentums- und Kontrollstruktur und damit deren wirtschaftlich Berechtigter aus anderen Registern (z. B. Handelsregister, aber auch Genossenschafts- und Vereinsregister) ermittelbar ist, die Pflicht zur Mitteilung des wirtschaftlich Berechtigten zur Eintragung ins Transparenzregister als erfüllt gilt.

**Alle Rechtseinheiten sind dann verpflichtet, ihren wirtschaftlich Berechtigten nicht nur zu ermitteln, sondern dem Transparenzregister positiv zur Eintragung mitzuteilen. Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit und Aktualität der Daten liegt klar abgrenzbar bei den Rechtseinheiten.**

Das Transparenzregister wird damit künftig als Vollregister einen quantitativ umfassenden und qualitativ hochwertigen Datenbestand zu den wirtschaftlich Berechtigten aller transparenzpflichtigen Einheiten enthalten. Das Gesetz soll zum 1.8.2021 in Kraft treten.

## **15. Pflicht zur Mietzahlung trotz staatlicher Schließungsanordnung**

Vor den Oberlandesgerichten in Dresden und Karlsruhe wurden Einzelfallentscheidungen bezüglich eventueller Mietanpassungen getroffen, die aufgrund der Bestimmungen zum Schutz vor den Auswirkungen der Corona-Pandemie entstehen. Während das OLG in Dresden einer Verminderung der Kaltmiete um 50 % zustimmte, gab das OLG Karlsruhe einer Mietminderung keine Chance.

In beiden Fällen mussten Einzelhandelsgeschäfte aufgrund der behördlichen Schließungsanordnung im ersten Corona-Lockdown vom 18.3. bis zum 19.4.2020 geschlossen bleiben. Die Zahlung der vereinbarten Miete für die jeweiligen Ladenlokale wollten beide Betreiber für den April 2020 nicht an ihre Vermieter leisten.

Das OLG Karlsruhe stellt in seinem Urteil vom 24.2.2021 fest, dass die Mietzahlung nicht einfach aussetzen oder zu reduzieren ist. Eine allgemeine Schließungsanordnung aufgrund der pandemischen Lage genügt nicht als Begründung eines Sachmangels des Mietobjekts, der zu einer Mietminderung berechtigt. Ein „Wegfall der Geschäftsgrundlage“ kommt laut dem OLG Karlsruhe zwar grundsätzlich in Frage, dieser setzt allerdings den Nachweis besonderer Umstände voraus, die im Einzelfall zu prüfen sind. Diese Umstände lagen im verhandelten Fall nicht in ausreichender Weise vor.

Demgegenüber hat das OLG Dresden in einem Urteil vom 24.2.2021 entschieden, dass ein angepasster Mietzins gezahlt werden kann, wenn auf der Grundlage von Corona-Schutzmaßnahmen eine staatliche Schließungsanordnung erlassen wurde. Das OLG Dresden geht davon aus, dass es auf das Vorliegen eines Mangels des Mietobjekts nicht ankommt und es sich bei einer Schließungsanordnung um eine sog. Störung der Geschäftsgrundlage handelt, die sehr wohl eine Reduzierung der Kaltmiete für die Dauer der angeordneten Schließung auf die Hälfte rechtfertigt, da weder Mieter noch Vermieter diese Störung verursacht haben.

**Bitte beachten Sie!** Beide Urteile sind noch nicht rechtskräftig. Die Oberlandesgerichte in Karlsruhe und Dresden haben die Revision vor dem Bundesgerichtshof zugelassen.

## **16. Elektromobilität – Mehr Ladesäulen für E-Fahrzeuge**

Nach dem Bundestag stimmte auch der Bundesrat dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität am 5.3.2021 zu; damit ist es nach der Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft getreten.

Bei neuen Wohngebäuden mit mehr als 5 PKW-Stellplätzen (Nicht-Wohngebäude 6 Stellplätze) muss mindestens jeder dritte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet und zusätzlich ein Ladepunkt errichtet werden. Bauherren oder Immobilieneigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, können gemeinsam bestimmte Anforderungen aus dem Gesetz erfüllen. So besteht die Möglichkeit, gemeinsame Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkte für ein Viertel zu errichten.

Das Gesetz gilt nicht für Nicht-Wohngebäude kleiner und mittlerer Unternehmen, die weitgehend selbst genutzt werden. Auch sind Ausnahmen vorgesehen, wenn die Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur in bestehenden Gebäuden 7 % der Gesamtkosten einer größeren Renovierung des Gebäudes überschreiten.

## **17. Fristlose Kündigung eines Mietvertrags aufgrund wiederholt aufgetretener Mängel**

Jede Vertragspartei kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Mietvertrag, so ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Dies gilt nicht, wenn eine Frist oder Abmahnung offensichtlich keinen Erfolg verspricht. Auf eine Abmahnung kann aufgrund einer voraussichtlichen Erfolglosigkeit jedoch nicht verzichtet werden, wenn der Vermieter bei wiederholt aufgetretenen Mängeln immer um deren Beseitigung bemüht war.

In einem Fall aus der Praxis kam es in Gewerberäumen seit 2003 trotz Mängelbeseitigungsarbeiten von Seiten des Vermieters zu insgesamt 7 Wassereintritten. Der Mieter kündigte daraufhin das Mietverhältnis fristlos mit der Begründung, dass der Vermieter nicht in der Lage war, die Mängel zu beseitigen. Die Richter des Oberlandesgerichts Brandenburg entschieden, dass die fristlose Kündigung unwirksam war, denn es hätte hier einer vorherigen Abmahnung bedurft.

## **18. Kein Anspruch an Versicherung infolge Betriebsschließung im Zuge der Corona-Pandemie**

Verspricht eine Betriebsschließungsversicherung Deckungsschutz für „nur die im Folgenden aufgeführten“ Krankheiten und Krankheitserreger, wobei Covid-19 und Sars-Cov-2 (auch sinngemäß) nicht genannt sind, besteht kein Versicherungsschutz bei Betriebsschließungen wegen des neuartigen Coronavirus. Zu dieser Entscheidung kamen die Richter des Oberlandesgerichts Hamm (OLG) in einem einstweiligen Rechtsschutzverfahren am 15.7.2020.

Das Oberlandesgericht Stuttgart (OLG) hat am 18.2.2021 zwei ähnlich begründete Entscheidungen über Ansprüche von Gastronomen getroffen, die ihren Betrieb aufgrund der im März 2020 erlassenen Corona-Verordnung des Landes Baden-Württemberg schließen mussten. Die Gastronomen hatten bei unterschiedlichen Versicherungsgesellschaften sog. Betriebsschließungsversicherungen abgeschlossen. Aufgrund von behördlich verordneter Betriebsschließung verlangten sie Leistungen von den jeweiligen Versicherungen, die diese aber verweigerten.

In der Begründung führt das OLG aus, dass die Versicherungsbedingungen jeweils abgeschlossene und nicht erweiterbare Kataloge enthielten. Diese könnten nicht im Sinne einer dynamischen Verweisung auf die jeweils geltenden Regelungen des Infektionsschutzgesetzes verstanden werden. Die Regelungen sind für einen durchschnittlichen gewerblichen Versicherungsnehmer nicht überraschend und nicht intransparent.

## **19. Unzulässige AGB-Klauseln einer Bank**

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte am 27.4.2021 über die Wirksamkeit einer von Banken verwendeten Klausel entschieden. Danach werden Änderungen von Allgemeinen Geschäftsbedingungen den Kunden

spätestens 2 Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen angezeigt hat. Auf diese Genehmigungswirkung weist ihn die Bank in ihrem Angebot besonders hin. Der Kunde hat die Möglichkeit der Kündigung.

Die BGH-Richter entschieden dazu, dass Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen einer Bank unwirksam sind, die ohne inhaltliche Einschränkung die Zustimmung des Kunden zu Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Sonderbedingungen fingieren.

Einige Banken und Sparkassen haben in der Vergangenheit auf Grundlage solcher und vergleichbarer Formulierungen Leistungs- und Preisänderungen durchgesetzt. Es bleibt abzuwarten, wie sich das Urteil auf diese Änderungen auswirkt.

## **20. Keine Darlegungspflicht der Reparaturmaßnahmen bei fiktiver Schadensabrechnung**

Grundsätzlich hat ein Geschädigter die Wahl, ob er nach einer Beschädigung seines Pkw die tatsächlich angefallenen oder die ausweislich eines Sachverständigengutachtens erforderlichen Reparaturkosten als Schadensersatz (fiktive Schadensabrechnung) geltend macht. So sind (bei entsprechender Wahl des Geschädigten) die von einem Sachverständigen nach den Preisen einer Fachwerkstatt geschätzten Reparaturkosten auch dann zu ersetzen, wenn die Reparatur von einer „freien“ Werkstatt, vom Geschädigten selbst oder gar überhaupt nicht ausgeführt worden ist.

Etwas anderes gilt allerdings für den Fall, dass der Geschädigte den Schaden sach- und fachgerecht in dem Umfang reparieren lässt, den der eingeschaltete Sachverständige für notwendig gehalten hat, und die von der beauftragten Werkstatt berechneten Reparaturkosten die von dem Sachverständigen angesetzten Kosten unterschreiten. In diesem Fall beläuft sich auch im Rahmen einer fiktiven Abrechnung der zur Herstellung erforderliche Geldbetrag auf die tatsächlich angefallenen Bruttokosten. Der Geschädigte ist nach einer Entscheidung des Oberlandesgerichts München vom 17.12.2020 jedoch nicht verpflichtet, die von ihm tatsächlich veranlassten oder auch nicht veranlassten Herstellungsmaßnahmen konkret vorzutragen.

## **21. Preis in der Werbung muss Gesamtpreis sein**

Das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. (OLG) hatte am 4.2.2021 in einem Fall zu entscheiden, bei dem ein Fitnessstudio mit einem Monatspreis von „Euro 29,99 bei 24-Monats-Abo“ für Mitgliedschaften warb. Die Angabe war durch ein Sternchen gekennzeichnet, das auf der rechten Seite kleingedruckt mit dem Hinweis „zzgl. 9,99 € Servicegebühren/Quartal“ aufgelöst wurde.

Die OLG-Richter stellten klar, dass Preisangaben in einer Werbung den Gesamtpreis ausweisen müssen, der vom Verbraucher für die Leistung zu zahlen ist. Die o. g. Preiswerbung ohne Einbeziehung einer quartalsweise zu zahlenden Servicegebühr verstößt gegen diese Verpflichtung und ist unlauter. Das Studio konnte sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass sich Wettbewerber ebenso verhalten.

## **22. Nachschusspflicht bei Auflösung einer GbR**

Verbleibt bei der Auflösung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) nach der Berichtigung der gemeinschaftlichen Schulden und der Rückerstattung der Einlagen ein Überschuss, so gebührt er den Gesellschaftern nach dem Verhältnis ihrer Anteile am Gewinn.

Reicht das Gesellschaftsvermögen zur Berichtigung der gemeinschaftlichen Schulden und zur Rückerstattung der Einlagen nicht aus, so haben die Gesellschafter für den Fehlbetrag nach dem Verhältnis aufzukommen, nach welchem sie den Verlust zu tragen haben. Kann von einem Gesellschafter der auf

ihn entfallende Beitrag nicht erlangt werden, so haben die übrigen Gesellschafter den Ausfall nach dem gleichen Verhältnis zu tragen.

So entschieden der Bundesgerichtshof am 27.10.2020, dass auch eine GbR, die keine Publikumsgesellschaft ist, nach ihrer Auflösung, vertreten durch den Liquidator, Nachschüsse zum Zweck des Ausgleichs unter den Gesellschaftern einfordern kann.

### **23. Antragsfrist für erleichterten Zugang zu Kurzarbeitergeld verlängert**

Die Bundesregierung hat die Antragsfrist zum erleichterten Zugang zum Kurzarbeitergeld um 3 Monate bis zum 30.6.2021 verlängert. Den erleichterten Zugang können Betriebe, die bis 30.6.2021 erstmals oder nach dreimonatiger Unterbrechung erneut Kurzarbeit einführen, bis 31.12.2021 in Anspruch nehmen.

Voraussetzung:

- Mindestens 10 % der Beschäftigten sind vom Arbeitsausfall betroffen.
- Auf den Aufbau von Minusstunden wird vollständig verzichtet.
- Auch Leiharbeiterinnen und Leiharbeiter haben Zugang zum Kurzarbeitergeld.

Mit der Regelung soll Planungssicherheit für die betroffenen Betriebe und deren Beschäftigte geschaffen werden.

### **24. Annahmepflicht von Homeoffice und Angebotspflicht von Selbst- oder Schnelltests**

Arbeitgeber sind verpflichtet Beschäftigten im Büro oder mit vergleichbaren Tätigkeiten Homeoffice anzubieten. Nur bei Vorliegen zwingender betrieblicher Gründe, z. B. wenn nötige Arbeitsmittel fehlen oder die vorhandene IT-Infrastruktur nicht ausreicht, kann auf das Anbieten von Homeoffice verzichtet werden. Organisatorische Erschwernisse reichen nicht aus und eine Mindestbetriebsgröße für Homeoffice gibt es ebenfalls nicht.

Mit Inkrafttreten der „Corona-Notbremse“ sind nun Arbeitnehmer verpflichtet, auch ein Homeoffice-Angebot anzunehmen, wenn dem ihrerseits keine Gründe entgegenstehen. Diese können z. B. räumliche Enge, Störungen durch Dritte, unzureichende technische Ausstattung usw. sein.

Ferner sind Arbeitgeber verpflichtet, in ihren Betrieben allen Mitarbeitern, die nicht ausschließlich im Homeoffice arbeiten, regelmäßige Selbst- oder Schnelltests anzubieten (mindestens 2-mal pro Woche). Die Testangebote sollten möglichst vor der Aufnahme der entsprechenden Tätigkeit wahrgenommen werden. Für die entstehenden Kosten gibt es keinen Ausgleich; diese müssen vom Unternehmen selbst getragen werden.

### **25. Arbeitgeber trägt das Betriebsrisiko für Mitarbeiter auch in der Pandemie**

Das Landesarbeitsgericht Düsseldorf (LAG) hatte sich in seiner Entscheidung vom 30.3.2021 mit einem Fall aus der Praxis zu befassen, in dem eine Mitarbeiterin wegen Corona-Pandemie-bedingter Betriebschließung keinen Lohn vom Arbeitgeber erhielt. Dieser war der Auffassung, dass der Lohnausfall zum allgemeinen Lebensrisiko der Arbeitnehmerin gehört, weil ihr aufgrund der behördlich angeordneten bzw. veranlassten Betriebsschließung die Annahme der Arbeitskraft nicht möglich war.

Das sah das LAG anders und sprach der Arbeitnehmerin die Vergütung für die ausgefallenen 62 Arbeitsstunden in Höhe von ca. 660 € brutto – bestehend aus Grundvergütung, Nacht- und Sonntagszuschlägen für die geplanten Schichten – zu. Nach Auffassung des LAG befand er sich im Verzug mit der Annahme der Arbeitsleistung. Nach den Regelungen im BGB trägt der Arbeitgeber das Betriebsrisiko.

Dies sind Ursachen, die von außen auf den Betrieb einwirken und die Fortführung desselben verhindern. Die bisherige Rechtsprechung erfasst auch Fälle höherer Gewalt, wie z. B. Naturkatastrophen, Erdbeben, Überschwemmungen oder extreme Witterungsverhältnisse.

Um ein solches Ereignis handelt es sich bei der aktuellen Pandemie. Auch eine durch diese Pandemie begründete Betriebsschließung rechnet zum Betriebsrisiko. Ein Fall, in dem die Arbeitnehmerin ihre Arbeitskraft überhaupt nicht mehr verwerten konnte, was ggf. zu deren allgemeinen Lebensrisiko gehört, war nicht gegeben.

**Bitte beachten Sie!** Diese Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig. Das LAG hat die Revision zum Bundesarbeitsgericht zugelassen, das u. U. in letzter Instanz darüber entscheiden wird.

## **26. Längere Verträge für Saisonarbeitskräfte**

Der Bundesrat hat am 7.5.2021 eine Ausnahmeregelung für Saisonbeschäftigungen gebilligt, die der Bundestag am 22.4.2021 verabschiedet hatte. Mit dem Gesetz wird die zulässige Dauer kurzfristiger sozialversicherungsfreier Beschäftigung ausnahmsweise für die Zeit vom 1.3. bis 31.10.2021 auf eine Höchstdauer von 4 Monaten oder 102 Arbeitstagen (bisher 3 Monate / 70 Arbeitstage) verlängert.

Hintergrund ist, dass die Fluktuation ausländischer Saisonarbeitskräfte coronabedingt geringer ist als sonst. Die Regelung für Saisonarbeitsverträge tritt am 31.10.2021 automatisch wieder außer Kraft.

## **27. Kurzarbeit Null kürzt den Urlaub**

Das Landesarbeitsgericht Düsseldorf kam in seinem Urteil vom 12.3.2021 zu der Entscheidung, dass einem Arbeitnehmer für Zeiträume, in denen er aufgrund von Kurzarbeit gar nicht gearbeitet hat, die Urlaubsansprüche gekürzt werden können. Für jeden vollen Monat der Kurzarbeit Null kann der Urlaub um  $\frac{1}{12}$  gekürzt werden.

Im Hinblick darauf, dass der Erholungsurlaub bezweckt, sich zu erholen, setzt dies eine Verpflichtung zur Tätigkeit voraus. Da während der Kurzarbeit die beiderseitigen Leistungspflichten aufgehoben sind, werden Kurzarbeiter wie vorübergehend Teilzeitbeschäftigte behandelt, deren Urlaub ebenfalls anteilig zu kürzen ist.

## **28. Einordnung von ärztlichem Hintergrunddienst als Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst**

Ob ärztlicher Hintergrunddienst für Ärzte zu vergütende Rufbereitschaft oder Bereitschaftsdienst ist, hängt davon ab, ob der Arbeitgeber den Arbeitnehmer durch eine Vorgabe insbesondere hinsichtlich der Zeit zwischen Abruf und Aufnahme der Arbeit zwingt, sich an einem bestimmten Ort aufzuhalten und damit eine faktische Aufenthaltsbeschränkung vorgibt. Das gilt auch, wenn der ärztliche Hintergrunddienst mit einer Telefonbereitschaft verbunden ist.

Maßgeblich ist also der Umfang der vom Arbeitgeber angeordneten Aufenthaltsbeschränkung. Dabei ist der Arbeitnehmer allerdings auch bei der Rufbereitschaft in der Wahl seines Aufenthaltsortes nicht völlig frei. Er darf sich entsprechend dem Zweck der Rufbereitschaft nur so weit von dem Arbeitsort entfernt aufhalten, dass er die Arbeit dort alsbald aufnehmen kann.

## **29. „Berliner Mietendeckel“ mit dem Grundgesetz unvereinbar**

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 25.3.2021 das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) für mit dem Grundgesetz unvereinbar und deshalb nichtig erklärt.

Regelungen zur Miethöhe für frei finanzierten Wohnraum, der auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden kann (ungebundener Wohnraum), fallen in die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit. Die Länder sind nach dem Beschluss jedoch nur zur Gesetzgebung befugt, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz keinen abschließenden Gebrauch gemacht hat. Nachdem der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht aber abschließend geregelt hat, ist für die Gesetzgebungsbefugnis der Länder kein Raum mehr. Da das MietenWoG Bln im Kern auch die Miethöhe für ungebundenen Wohnraum regelt, ist es nach dem Beschluss des BVerfG insgesamt nichtig.

Der „Berliner Mietendeckel“ besteht im Wesentlichen aus drei Regelungskomplexen:

- einem Mietestopp, der eine Miete verbietet, die die am 18.6.2019 (Stichtag) wirksam vereinbarte Miete überschreitet,
- einer lageunabhängigen Mietobergrenze bei Wiedervermietungen, wobei gebäude- und ausstattungsbezogene Zuschläge sowie bestimmte Modernisierungsumlagen erlaubt sind sowie
- einem gesetzlichen Verbot überhöhter Mieten.

Auf Neubauten, die ab dem 1.1.2014 bezugsfertig wurden, fanden die Vorschriften des MietenWoG Bln dagegen keine Anwendung.

### 30. Verjährung von Pflichtteilsansprüchen

Ein Erblasser kann einen Erben nicht komplett enterben. Dieser hat dann immer noch einen gesetzlichen Pflichtteilsanspruch. Die Verjährungsfrist von Pflichtteilsansprüchen beträgt 3 Jahre und beginnt in dem Zeitpunkt, in dem der Pflichtteilsberechtigte von dem Eintritt des Erbfalls und von der ihn beeinträchtigenden Verfügung Kenntnis erlangt. Für den Beginn der Verjährung des Pflichtteilsanspruchs eines Geschäftsunfähigen ist auf die Bestellung des Vormunds bzw. Betreuers und dessen Kenntnis abzustellen.

In einem vom Oberlandesgericht Hamm entschiedenen Fall hatte ein Vater seine infolge einer Behinderung geschäftsunfähige Tochter zugunsten seiner Frau im Rahmen eines Berliner Testaments enterbt. Die so entstandenen Pflichtteilsergänzungsansprüche wegen lebzeitigen Schenkungen des Vaters leitete das Sozialamt auf sich über. Nach dem Tod des Vaters war der Sohn der Betreuer seiner Schwester. Das Sozialamt machte nach dem Tod der Mutter Pflichtteilsansprüche gegen den alleinerbenden Sohn geltend.

Hinsichtlich der Kenntnis ist hier nicht auf die geschäftsunfähige Tochter, sondern auf ihren Betreuer abzustellen. Zwar pausierte der Lauf der Verjährung, solange die Tochter infolge des Todes des Vaters ohne Betreuer war. Mit der Bestellung des Bruders zum Betreuer lief die Frist aber weiter. Der Sozialhilfeträger hatte erst nach Ablauf der 3 Jahre Ansprüche geltend gemacht.

---

#### Basiszinssatz

nach § 247 Abs. 1 BGB maßgeblich für die Berechnung von Verzugszinsen

seit 1.7.2016 = - 0,88 %

1.1.2015 – 30.6.2016 = - 0,83 %

1.7.2014 – 31.12.2014 = - 0,73 %

Ältere Basiszinssätze finden Sie im Internet unter:  
<http://www.bundesbank.de/Basiszinssatz>

**Verzugszinssatz** ab 1.1.2002:  
(§ 288 BGB)

#### Rechtsgeschäfte mit Verbrauchern:

Basiszinssatz + 5 Prozentpunkte

Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (bis 28.7.2014):

Basiszinssatz + 8 Prozentpunkte

**Rechtsgeschäfte mit Nichtverbrauchern (ab 29.7.2014):**

Basiszinssatz + 9 Prozentpunkte

zzgl. 40 € Pauschale

**Verbraucherpreisindex**

(2010 = 100)

**2021:** Januar = 106,3

**2020:** Dezember = 105,5; November = 105,0;

Oktober = 105,9; September = 105,8; August = 106,0;

Juli = 106,1; Juni = 106,6; Mai = 106,0; April = 106,1;

März = 105,7; Februar = 105,6

Ältere Verbraucherpreisindizes finden Sie im Internet unter:

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren>

---

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.  
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.